



Finycar, S.L.U.
(sociedad unipersonal)

(Sociedad de responsabilidad limitada constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital)

Saldo vivo máximo 75.000.000 €

Programa de Emisión de Pagarés vinculado a la sostenibilidad FINYCER 2025

(“Programa de Pagarés” o “Programa”)

**DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL
MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA**

I. INFORMACIÓN GENERAL

Finycar, S.L.U. (“**Finycar**” el “**Emisor**” o la “**Compañía**” y, junto con las empresas del grupo de sociedades al que el Emisor pertenece y cuya sociedad dominante última es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (el “**Grupo**” y “**J&J Inversiones**”, respectivamente)), es una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo la legislación española, con domicilio social y fiscal en Avenida General Perón, número 38, 28020 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 35.221, folio 188, hoja M-28.792, sección 8, con número de identificación fiscal (N.I.F.) B-78127438, y con código LEI 95980020140005492511.

El Emisor solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**”) que se emitan bajo el Programa de conformidad con lo previsto en este documento base informativo de incorporación de los Pagarés (el “**Documento Base Informativo**”) en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”).

Para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Emisor en relación con el Programa de Pagarés, J&J Inversiones (a estos efectos, el “**Garante**”) ha otorgado una garantía personal, abstracta, irrevocable y a primer requerimiento a favor de los titulares de los Pagarés.

Los Pagarés que se emitan tendrá la consideración de pagarés vinculados a la sostenibilidad, al estar ligados a los principios de sostenibilidad de conformidad con los principios de los bonos vinculados a la sostenibilidad (*Sustainability-Linked Bond Principles*) (“**SLBP**”) tal y como han sido publicados en junio de 2020 por la *International Capital Markets Association* (ICMA) y actualizados en junio de 2024. El Programa de Pagarés está certificado con una *Second-Party Opinion* emitida por parte de Lavola 1981, S.A.U. (Anthesis) en noviembre 2025.

De conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “**LMVSI**”), el MARF es un sistema multilateral de negociación (“**SMN**”).

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“**IBERCLEAR**”), junto con sus entidades participantes.

El MARF no ha realizado ningún tipo de verificación o prueba en relación con la presente Nota Informativa, sus anexos, ni el contenido de la documentación e información aportada por el Emisor en cumplimiento de la Circular 1/2025 del MARF, de 16 de junio, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“**Circular 1/2025**”).

El Documento Base Informativo sobre la incorporación de los Pagarés es el documento requerido en virtud de la Circular 1/2025.

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Lea la sección IV sobre factores de riesgo del Documento Base Informativo.

ENTIDAD COLABORADORA, AGENTE DE PAGOS Y ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

La fecha de este Documento Base Informativo es 10 de diciembre de 2025.

II. OTRA INFORMACIÓN

Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados de conformidad con lo previsto, respectivamente, en los artículos 194 y 196 de la LMVSI y en el artículo 2.e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o incorporación a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “**Reglamento de Folletos**”), o norma que los sustituya o complemente en el futuro.

El presente Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) u otra autoridad competente. La emisión de los valores que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública sujeta a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Folletos y en la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV u otra autoridad competente.

No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida una actuación específica para tal propósito. El Documento Base Informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Se advierte expresamente a los potenciales inversores de los Pagarés que no deben basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el Documento Base Informativo.

Las entidades colaboradoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. Cada una de las entidades colaboradoras han suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de estos, pudiendo, además, las entidades colaboradoras adquirir los Pagarés en nombre propio.

NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MIFID II

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CLIENTES PROFESIONALES, CONTRAPARTES ELEGIBLES E INVERSORES CUALIFICADOS

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de los Pagarés se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Pagarés son únicamente “clientes profesionales”, “contrapartes elegibles” e “inversores cualificados”, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en la Directiva (UE) 2020/1504 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, por la que se modifica la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“**MiFID II**”), en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros (“**Directiva 2016/97**”), en el Reglamento de Folletos, o las normas que los sustituyan o complementen en el futuro y en su respectiva normativa de desarrollo (en particular en España, la LMVSI y su normativa de desarrollo) y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de los Pagarés a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados. De acuerdo con lo anterior, en cada emisión de Pagarés los Productores identificarán el potencial mercado destinatario, usando la lista de cinco categorías a que se refiere el punto 18 de las Directrices sobre los requisitos de gobernanza de productos en virtud de MiFID II publicadas el 5 de febrero de 2018 por la *European Securities and Markets Authority* (“**ESMA**”).

Toda persona que tras la colocación inicial de los Pagarés ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende los Pagarés (el “**Distribuidor**”) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor. No obstante, todo Distribuidor sujeto a la MiFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a los Pagarés (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario del productor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Los Pagarés no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a, o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“**EEE**”). A estos efectos, por “inversor minorista” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a todas ellas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva 2016/97, siempre que no pueda ser calificado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II; o (iii) cliente minorista de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de MiFID II en cualesquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de conformidad con la definición del artículo 193 de la LMVSI y su normativa de desarrollo). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos

fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “**Reglamento 1286/2014**”) a efectos de la oferta o venta de los Pagarés a, o de su puesta a disposición a inversores minoristas en el EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades podría ser ilegal en virtud de lo dispuesto en el Reglamento 1286/2014.

RESTRICCIONES DE VENTA

La distribución de este Documento Base Informativo y la oferta, venta y entrega de Pagarés en determinadas jurisdicciones puede estar restringida por la legislación aplicable. Las personas que accedan a este Documento Base Informativo están obligadas, por el Emisor y por las Entidades Colocadoras, a informarse sobre dichas restricciones y a cumplirlas. Para una descripción de ciertas restricciones sobre la oferta, venta y entrega de Pagarés, así como sobre la distribución de este Documento Base Informativo y otros materiales de oferta relacionados con los Pagarés, véase la sección “Restricciones de Venta” más abajo.

No se ha realizado ninguna acción en ninguna jurisdicción que permita una oferta pública de los Pagarés o la posesión o distribución del Documento Base Informativo o cualquier otro material de oferta en cualquier país o jurisdicción donde dicho permiso sea requerido para dicho propósito.

Unión Europea

Los Pagarés se dirigirán únicamente a inversores cualificados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.e) del Reglamento de Folletos, o cualquier disposición que lo sustituya o complemente en el futuro. Por tanto, el Documento Base Informativo no ha sido registrado ante ninguna autoridad competente de ningún Estado Miembro.

España

El Documento Base Informativo no ha sido registrado ante la CNMV. La emisión de los Pagarés no constituirá una oferta pública conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la LMVSI. Cualquier emisión de Pagarés está destinada exclusivamente a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados conforme a lo dispuesto en los artículos 194 y 196 de la LMVSI y en el artículo 2.e) del Reglamento de Folletos, respectivamente, o cualquier disposición que los sustituya o complemente en el futuro.

Estados Unidos de América

Este documento no debe distribuirse, directa ni indirectamente, en (ni enviarse a) Estados Unidos de América (según las definiciones de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*Securities Law of 1933*)) (la “**Ley de Valores**”). Este documento no constituye una oferta de venta de valores ni una solicitud de compra de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta se considere contraria a la ley. Los Pagarés que se emitan conforme a este Documento Base Informativo no serán registrados en Estados Unidos de América para los fines de la Ley de Valores y no podrán ofrecerse ni venderse en los Estados Unidos de América sin registro o sin la aplicación de una exención de registro conforme a dicha ley. No se realizará ninguna

oferta pública de los Pagarés en Estados Unidos de América ni en ninguna otra jurisdicción.

Reino Unido

El Pagaré no está destinado a ser ofrecido, vendido ni puesto a disposición de ninguna otra forma, y no debe ser ofrecido, vendido ni puesto a disposición de ningún inversor minorista en el Reino Unido. A efectos de este Documento Base Informativo: (a) la expresión “inversor minorista” significa una persona que sea una (o más) de las siguientes: (i) un cliente minorista, según se define en el punto (8) del artículo 2 del Reglamento (UE) n° 2017/565, tal como forma parte del derecho interno vigente del Reino Unido en virtud de la EUWA; (ii) un cliente en el sentido de las disposiciones de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (“FSMA”) y cualquier norma o reglamento dictado en virtud de la FSMA para implementar la Directiva (UE) 2016/97, cuando dicho cliente no califique como cliente profesional, según se define en el punto (8) del artículo 2(1) del Reglamento (UE) n° 600/2014, tal como forma parte del derecho interno vigente del Reino Unido en virtud de la EUWA. En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de información clave requerido por el Reglamento (UE) n° 1286/2014, tal como forma parte del derecho interno vigente del Reino Unido en virtud de la EUWA (“Reglamento PRIIPs del Reino Unido”), para la oferta o venta del Pagaré ni para ponerlo a disposición de inversores minoristas en el Reino Unido, por lo que su oferta, venta o puesta a disposición podría ser ilegal conforme al Reglamento PRIIPs del Reino Unido.

INFORMACIÓN ADICIONAL

El Emisor no ha autorizado a ninguna persona a proporcionar información a los potenciales inversores distinta de la contenida en este Documento Base Informativo y en otra información disponible públicamente. Los inversores potenciales no deben basar su decisión de inversión en información distinta de la contenida en este Documento Base Informativo y en fuentes alternativas de información pública. Cualquier información o declaración no contenida en el Documento Base Informativo no debe considerarse como autorizada por el Emisor ni en su nombre.

El Asesor Registrado ha verificado que el contenido del Documento Base Informativo cumple con los requisitos de información establecidos por el MARF y ha revisado que la información divulgada por el Emisor no omite ningún dato relevante ni puede inducir a error a los inversores potenciales, conforme a lo exigido por la Circular 2/2025, de 16 de junio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“**Circular 2/2025**”). No obstante, no debe asumirse que el Asesor Registrado ha realizado comprobaciones sobre la exactitud de la información proporcionada por el Emisor.

Las Entidades Colocadoras no asumen responsabilidad alguna sobre el contenido de este Documento Base Informativo. Las Entidades Colocadoras han suscrito un acuerdo de colaboración con el Emisor para la colocación del Pagaré, pero ni las Entidades Colocadoras ni ninguna otra entidad han aceptado ningún compromiso de

aseguramiento del Pagaré. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las Entidades Colocadoras puedan adquirir parte del Pagaré en nombre propio.

Se solicitará la incorporación de los Pagarés emitidos al MARF. No se garantiza que el precio de los Pagarés emitidos en el MARF se mantenga. No se asegura que los Pagarés se distribuyan ampliamente ni que se negocien activamente en el mercado. Tampoco es posible garantizar el desarrollo o la liquidez de los mercados secundarios de negociación de los Pagarés.

Se recomienda al inversor leer completa y cuidadosamente el presente Documento Base Informativo antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto a los Pagarés. El Emisor declara expresamente que conoce los requisitos y condiciones necesarios para la incorporación, permanencia y exclusión de los valores en el MARF, conforme a la normativa vigente, y se compromete expresamente a cumplirlos.

Este Documento Base Informativo no constituye una oferta ni una invitación por parte del Emisor para suscribir o adquirir Pagarés.

Ni este Documento Base Informativo ni ningún otro estado financiero están destinados a servir como base para una evaluación crediticia u otra evaluación, y no deben considerarse como una recomendación por parte del Emisor ni de ningún tercero para que el receptor de este Documento Base Informativo o de cualquier otro estado financiero adquiera los Pagarés. Cada potencial comprador de Pagarés deberá determinar por sí mismo la relevancia de la información contenida en este Documento Base Informativo y su decisión de compra deberá basarse en la investigación que considere necesaria.

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

El Documento Base Informativo incluye magnitudes y ratios financieros, tales como “EBITDA” o “deuda financiera”, entre otros, que tienen la consideración de Medidas Alternativas de Rendimiento (“**MAR**”) de conformidad con las Directrices de la European Securities and Markets Authority (“**ESMA**”), publicadas en octubre de 2015. Las MAR proceden o se calculan a partir de (o están basadas en) los estados financieros de las cuentas anuales individuales auditadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2024. El cálculo se llevará a cabo, generalmente, añadiendo o restando cantidades a las partidas de dichos estados financieros y a cuyo resultado se le asigna una nomenclatura que, aunque habitual en la terminología empresarial y financiera, no es utilizada por el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el *International Accounting Standards Board* (“**IASB**”) adoptadas por la Unión Europea (“**NIIF-UE**”).

Las MAR se presentan para una mejor evaluación del rendimiento financiero, los flujos de efectivo y la situación financiera del Emisor en la medida que son utilizadas por el Emisor en la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas. No obstante, las MAR no están auditadas ni se exigen o presentan de conformidad con el Plan General

de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni con las NIIF-UE. Por tanto, las MAR no deben ser consideradas de forma aislada sino como información complementaria de la información financiera auditada del Emisor. Las MAR utilizadas por el Emisor incluidas en el Documento Base Informativo podrían no ser comparables con las MAR denominadas de igual forma o similar por otras sociedades.

PROYECCIONES

Algunas de las declaraciones contenidas en el Documento Base Informativo pueden ser de carácter prospectivo y, por tanto, constituir proyecciones. Estas proyecciones incluyen, pero no se limitan a, cualquier declaración que no sea una declaración de hechos pasados expuesta en el Documento Base Informativo, incluyendo, sin limitación, cualquier declaración relativa a la situación financiera futura y a los resultados de las operaciones realizadas por el Emisor, su estrategia, sus planes de negocio, su situación financiera, su desarrollo en los mercados en los que el Emisor opera actualmente o en los que podría entrar en el futuro y cualquier cambio legislativo futuro que pueda ser aplicable. Estas declaraciones pueden identificarse porque hacen uso de términos prospectivos tales como "pretender", "proponer", "proyectar", "predecir", "anticipar", "estimar", "planear", "creer", "esperar", "poder", "intentar", "deber", "continuar", "prever" o, según el caso, sus conjugaciones, negativos u otras variaciones y otras palabras o expresiones similares o comparables que se refieran a los resultados de las operaciones del Emisor o a su situación financiera u ofrezcan otras declaraciones de carácter prospectivo.

Las proyecciones, debido a su naturaleza, no constituyen una garantía y no predicen resultados futuros. Están sujetas a riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros elementos como los factores de riesgo incluidos en la sección denominada "Factores de Riesgo" del Documento Base Informativo. Muchas de estas situaciones no están bajo el control del Emisor y pueden hacer que los resultados reales de las operaciones del Emisor y su situación financiera real sean significativamente diferentes de los sugeridos en las proyecciones expuestas en el Documento Base Informativo. Se advierte a los lectores del Documento Base Informativo que no deben confiar plenamente en las proyecciones.

Ni el Emisor, ni sus administradores, ni sus directivos, ni sus asesores, ni ninguna otra persona hacen declaraciones ni ofrecen certeza o garantías en cuanto a la ocurrencia total o parcial de los acontecimientos expresados o insinuados en las proyecciones expuestas en el Documento Base Informativo. El Emisor actualizará o revisará la información contenida en el Documento Base Informativo según lo requiera la ley o la normativa aplicable. De no existir tal requisito, el Emisor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de presentar públicamente actualizaciones o revisiones de las proyecciones contenidas en el Documento Base Informativo para reflejar cualquier cambio en las expectativas o en los hechos, condiciones o circunstancias que sirvieron de base para dichas proyecciones.

PREVISIONES O ESTIMACIONES

El Documento Base Informativo no contiene previsiones ni estimaciones de beneficios o resultados futuros respecto de ningún periodo.

REDONDEO

Algunas cifras del Documento Base Informativo, incluidas las magnitudes financieras, han sido redondeadas para facilitar su presentación. Por consiguiente, en determinados casos, la suma o la resta de los números indicados puede no ajustarse exactamente a la cifra total de su adición o sustracción al igual que la suma o resta de algunas cifras expresadas en porcentaje puede no corresponderse exactamente con el porcentaje total indicado.

INTERPRETACIÓN

Todas las referencias en este Documento Base Informativo a “euro” y “€” se refieren a la moneda de curso legal introducida al inicio de la tercera fase de la unión económica y monetaria europea, conforme al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, según sus modificaciones.

En este Documento Base Informativo, la palabra “**Grupo**” hace referencia al Emisor y a las empresas del grupo de sociedades al que el Emisor pertenece y cuya sociedad dominante última es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (según los estados financieros consolidados anuales elaborados por el Emisor en cada momento conforme a las NIIF-UE).

El idioma del presente Documento Base Informativo es el español.

III. ÍNDICE	
I. INFORMACIÓN GENERAL	1
II. OTRA INFORMACIÓN.....	3
III. ÍNDICE.....	10
IV. FACTORES DE RIESGO	11
V. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR Y EL GARANTE.....	36
VI. ASESOR REGISTRADO.....	41
VII. PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN.....	41
VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS PAGARÉS Y DEL PROGRAMA	41
IX. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS.....	52
X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS ...	53
ANEXO I	57
ANEXO II.....	66

IV. FACTORES DE RIESGO

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos en esta sección, junto con el resto de la información contenida en el Documento Base Informativo, antes de invertir en los Pagarés. Si se materializara cualquiera de los siguientes riesgos u otros aquí no descritos, la actividad, el negocio, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y/o de las sociedades del Grupo y la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia de ello, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, causando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos.

El Emisor no garantiza que los factores de riesgo descritos a continuación sean exhaustivos y es posible que los factores de riesgo e incertidumbres descritos no sean los únicos a los que el Emisor y/o el Grupo se enfrenten y puedan existir otros riesgos e incertidumbres adicionales, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren materiales, que por sí solos o junto con otros (identificados en el Documento Base Informativo o no), potencialmente pudieran tener un efecto material adverso en la actividad, en el negocio, en la situación financiera, en los resultados de explotación del Emisor y/o del Grupo y en la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y, de acuerdo con ello, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, causando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

Los principales riesgos asociados al negocio del Emisor y del Grupo, los riesgos específicos del Emisor y del Grupo, así como aquellos relacionados con circunstancias económicas, políticas, regulatorias y fiscales se detallan a continuación. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, situación financiera y resultados del Emisor y/o del Grupo.

Todos estos factores son contingencias que pueden o no ocurrir, y el Emisor no está en posición de expresar una opinión sobre la probabilidad de que alguna de ellas se materialice. El orden en que se describen estos riesgos no refleja necesariamente una mayor probabilidad de ocurrencia. También se describen a continuación los factores que el Emisor considera relevantes para evaluar los riesgos de mercado asociados a los Pagarés.

1.1. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad

Los principales riesgos del Emisor o de su sector de actividad son los siguientes:

1.1.1. Riesgos derivados del sector de actividad del Emisor

Cambios adversos en la situación económica o política

Las actividades del Emisor son actividades cíclicas sujetas a la situación del entorno económico-financiero. Por tanto, los cambios en la situación económica, tanto a nivel mundial como nacional o regional, las tasas de ocupación y empleo, los tipos de interés, la inflación, la legislación fiscal, cambios regulatorios y políticos, así como la confianza de los consumidores, entre otros factores, afectan considerablemente a los mercados. Cualquier cambio desfavorable en estos factores, en las tendencias económicas, demográficas, políticas o sociales en Europa y en España, en particular, podría traducirse en una ralentización o incluso en una crisis de las industrias en las que opera el Emisor.

Con casi un 100% de cuota de mercado del Emisor, España es, la región más importante para la actividad del Emisor. Algunos factores que podrían influir en el volumen de demanda de los clientes del Emisor son el acceso a la financiación, la crisis de deuda soberana, los déficits fiscales y otros factores macroeconómicos. Tanto las actividades como la situación financiera y los resultados de explotación del Emisor podrían verse afectados de forma negativa si el entorno económico mundial no consolidase los signos positivos de recuperación.

Por otro lado, la sostenibilidad de la actividad económica mundial y de la Zona euro depende de una serie de factores que no están bajo el control del Emisor, tales como la estabilidad de las monedas y el crecimiento del empleo y la inversión en el sector privado, entre otros. Un deterioro de la economía de la Europa continental, de la española en su conjunto o de alguna de las regiones españolas, puede tener un impacto adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera del Emisor y/o de las sociedades del Grupo.

El Emisor podría experimentar impactos negativos en la situación financiera de sus negocios y en los resultados de las operaciones a consecuencia de desafíos e incertidumbres geopolíticas y de otro tipo, a nivel mundial. Actualmente, la economía mundial se enfrenta a varios desafíos excepcionales. El aumento de las tensiones geopolíticas globales, tras el estallido de conflictos militares en Europa y en la región de Oriente Medio, puede generar presiones en las cadenas internacionales de suministros, así como mayor volatilidad en los mercados financieros y los tipos de cambio.

El 24 de febrero de 2022, Rusia lanzó una invasión a gran escala de Ucrania. En consecuencia, los gobiernos de Estados Unidos, la Unión Europea, el Reino Unido y otras economías occidentales respondieron conjuntamente con la imposición de un fuerte paquete de sanciones contra empresas y personalidades políticas rusas clave. La combinación de posibles riesgos para la reputación, problemas logísticos y de otro tipo obligó a la mayoría de las empresas multinacionales a abandonar Rusia en los meses que siguieron a la invasión. Las consecuencias del conflicto en Ucrania sobre la economía mundial y los mercados financieros han sido significativas. A través de la interrupción de las cadenas de suministro, la subida de los precios de las materias primas, especialmente agrícolas y energéticas, y el repunte de la volatilidad de los mercados financieros, el conflicto ha impactado en las principales economías del

mundo, con especial relevancia en el caso de la Zona Euro. En respuesta, las autoridades gubernamentales y monetarias han aplicado una amplia variedad de políticas para desvincularse de su dependencia de las materias primas energéticas rusas, restablecer la estabilidad de los mercados financieros y estabilizar las condiciones económicas en las economías más afectadas. Por ello, aunque el conflicto de Ucrania sigue siendo preocupante, ya no representa una amenaza sustancial para la estabilidad general de la economía mundial.

Además del conflicto de Ucrania, el 7 de octubre de 2023 estalló un conflicto militar en Oriente Medio. Desde el inicio del conflicto las tensiones han escalado y el conflicto se ha extendido más allá de la región. No obstante, a la fecha del Documento Base Informativo, se ha firmado un acuerdo de plan de paz, que se implementará en los próximos meses.

Como se ha señalado anteriormente, la evolución de las actividades desarrolladas por el Emisor está relacionada, con carácter general y a medio plazo, con la evolución económica de España, el país en el que se concentran la práctica totalidad de sus actividades. Por esta razón, tanto las actividades como la situación financiera y los resultados del Emisor pueden verse afectados de forma adversa ante cualquier cambio adverso en la situación general de España.

Las proyecciones económicas de España y la Zona Euro son las siguientes:

- España: El Banco de España ("**BdE**") en su último informe publicado en septiembre de 2025 prevé un crecimiento del PIB de España del 2,60% anual en 2025 en su escenario base, lo que implica una revisión al alza de 0,20 puntos porcentuales con respecto a las previsiones de junio de 2025. Esta revisión al alza se debe principalmente a las perspectivas menos favorables para las importaciones y más positivas para el sector turístico, así como a la disminución de los tipos de interés prevista en los mercados financieros internacionales. No obstante, el BdE también advierte de que el desarrollo económico futuro estará sujeto a riesgos a la baja. Las principales fuentes de incertidumbre señaladas por el BdE son las tensiones geopolíticas derivadas de Ucrania, Gaza y la guerra comercial entre EE.UU. y China; el alcance de la fase actual de desinflación tanto en la Zona Euro en su conjunto como en España; y varios factores internos, como el despliegue de los fondos Next Generation de la Unión Europea ("**NGEU**") y el impacto del esperado retorno al marco fiscal de la Unión Europea, lo que podría llevar a una consolidación fiscal severa en las cuentas públicas de España (Fuente: Banco de España – septiembre 2024. Proyecciones macroeconómicas para la economía española (2024-2026)).
- Zona Euro: Según el Fondo Monetario Internacional ("**FMI**"), se espera que la economía europea experimente un crecimiento modesto en 2024, impulsado por un mayor consumo privado debido a la disminución de la inflación. Sin embargo, la política monetaria restrictiva y la escasa demanda de socios comerciales clave como EE.UU. y China limitarán inicialmente la expansión. La actividad económica debería repuntar en la segunda mitad del año, a medida que caigan las tasas de interés globales. Los países dependientes del turismo superarán a los países con mayor peso en la manufactura, siendo Alemania la economía

grande de crecimiento más lento. El FMI predice que el crecimiento de la Zona Euro mejorará al 1% en 2025 y al 1,2% en 2026. Si bien la disminución de la inflación podría llevar a los bancos centrales a considerar recortes de tasas, las tensiones en Oriente Medio podrían aumentar los precios del petróleo y los costes de envío, lo que podría afectar negativamente el panorama económico (Fuente: Fondo Monetario Internacional – Julio 2025. Actualización de perspectivas de la Economía Mundial).

Según las proyecciones macroeconómicas del Banco Central Europeo ("**BCE**") a septiembre de 2025, se proyecta que el PIB real crezca en la UE en un 1,2% en 2025, 1,0% en 2026 y 1,3% en 2027. El BdE registró un aumento del PIB real en 2024 para España del 3,2%. Las previsiones a junio de 2025, publicadas por el BdE y elaboradas en colaboración con el Instituto Nacional de Estadística ("**INE**"), prevén una variación anual positiva del PIB del 2,6% para 2025, del 1,8% en 2026 y del 1,7% en 2027.

Otros factores que pueden afectar las actividades del Emisor son: (i) presiones adicionales sobre los precios de las materias primas derivadas de las tensiones geopolíticas en curso; (ii) aumento de la inflación en Estados Unidos, Reino Unido y la Zona Euro, que podría conllevar tasas de interés más altas y problemas en los mercados financieros; (iii) profundización de los desafíos económicos estructurales en el escenario internacional (por ejemplo, China, Ucrania); (iv) agravamiento de los cuellos de botella en las cadenas de suministro globales; (v) la crisis migratoria en Europa derivada de la crisis humanitaria en Ucrania y Gaza; (vi) niveles de deuda pública en máximos históricos que limitan el espacio para la política fiscal; (vii) acciones terroristas y militares llevadas a cabo en Europa y en otras partes del mundo; y (viii) la aparición de partidos políticos con ideologías radicales, que también podrían afectar negativamente a la situación económica en la Zona Euro y en España, en particular.

Dada esta situación y que la principal actividad del Emisor se desarrolla en España, la situación económica en España representa un riesgo para las perspectivas económicas y financieras del Emisor. La menor contribución esperada de la demanda externa y el significativo nivel de incertidumbre que rodea al escenario base previsto, podrían reducir las perspectivas de demanda de los productos del Emisor y esto podría tener un efecto adverso material en los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas del Emisor.

Según el informe del FMI sobre la actualización de las perspectivas de la Economía Mundial de julio de 2025, las tasas de crecimiento se sitúan por encima del pronóstico de referencia, debido a que el adelanto de las importaciones previo al incremento de los aranceles ha sido más intenso de lo previsto, a que las tasas arancelarias efectivas medias aplicadas por Estados Unidos han resultado ser inferiores a las anunciadas previamente, a una mejora de las condiciones financieras impulsada en gran parte por el debilitamiento del dólar estadounidense, y a la adopción de medidas de expansión fiscal en determinadas jurisdicciones relevantes.

Se prevé un crecimiento mundial del 3% en 2025 y del 3,1% en 2026. En las economías avanzadas, las previsiones revisadas apuntan a un mayor descenso de lo esperado en 2025 y 2026. Esto se debe a ciertos efectos compensatorios derivados de un enfriamiento de la demanda privada más veloz de lo previsto y de la menor

inmigración. Se prevé que la inflación siga siendo más elevada en las economías de mercado emergentes y en desarrollo (y que descienda más lentamente) que en las economías avanzadas. Se prevé un crecimiento de España del 2,5% en 2025 y del 1,8% en 2026, de América Latina del 2,2% en 2025 y del 2,4% en 2026 y de Europa del 1% en 2025 y del 1,2% en 2026 (Fuente: Fondo Monetario Internacional – Julio 2025. Actualización de perspectivas de la Economía Mundial).

Incrementos en los precios y escasez de las materias primas y de otros materiales de producción, así como en el precio de la energía

El Emisor se ve negativamente afectado, entre otros factores, ante la escasez y los incrementos en el coste de materiales, materias primas y maquinaria.

Asimismo, el Emisor depende también del suministro, disponibilidad y precio de la energía eléctrica y, en especial, del gas natural, para la realización de sus actividades, incluyendo el uso de maquinaria, así como de combustible para, principalmente, el transporte de materiales.

Las materias primas y otros materiales de producción, así como la energía, están sujetos a disponibilidad y sus precios expuestos a fluctuaciones y pueden verse afectados, entre otros, por factores de carácter general que impactan en la oferta y la demanda, a nivel mundial, regional o local, como son las condiciones climatológicas, desastres naturales, cambios en la regulación o control por parte de las autoridades en los países de producción y comercialización de las materias primas y de otros materiales de producción y de la energía.

En caso de materializarse cualesquiera eventos que causen subidas en los precios de las materias primas o de otros materiales de producción, así como de la energía, de los que dependen las sociedades del Emisor para la realización de sus actividades, tal circunstancia podría afectar a sus costes, pudiendo derivar en un impacto material adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Una subida continuada de los precios de la luz y/o del gas o una nueva regulación que limite el empleo de los mismos puede derivar en un impacto material adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

La fuerte competencia sectorial provoca contrataciones con márgenes ajustados

La facturación con el sector público representa aproximadamente un 53,16% de la facturación total del Grupo, por lo que uno de los principales riesgos a los que se enfrenta el Grupo corresponde a la fuerte competencia y a la contratación con márgenes muy ajustados, debido a que las administraciones públicas siguen aceptando ofertas de riesgo que las empresas han de asumir por la necesidad de conseguir adjudicaciones. Sin embargo, el 46,84% restante de la facturación del Grupo proviene de entidades privadas donde los márgenes son más holgados.

En la fase de licitación de cualquier obra pública, el Grupo compite con distintos consorcios y/o sociedades en la adjudicación de obras. Todas las actividades

desarrolladas por el Grupo, a través de cada una de sus áreas de negocio, se encuadran en sectores muy competitivos que requieren de importantes recursos humanos, materiales, técnicos y financieros, y en los que operan otras compañías especializadas y grandes grupos internacionales.

Ante la gran competencia existente en el sector, el Grupo podría no ser capaz de resultar adjudicatario, directamente o a través del correspondiente consorcio o establecimiento permanente, de nuevos proyectos de obra en las áreas geográficas en las que opera o, alternatively, podría valorar y/o aceptar la ejecución de determinados proyectos con rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado. En el caso de que el Grupo no consiga la adjudicación de nuevos proyectos de obra para mantener una cartera de obra similar a la actual, o si éstos sólo se le adjudican bajo unos términos menos favorables, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación del Grupo podrían verse afectados negativamente. Podría ser necesario que el Grupo tenga que recortar precios o incurrir en costes adicionales para proteger su cuota de mercado por operar en mercados altamente competitivos.

Por tanto, la experiencia, los recursos materiales, técnicos y financieros, así como el conocimiento local de cada mercado son factores clave para el adecuado desarrollo del negocio.

Además, es posible que los grupos y sociedades con los que el Grupo compite a través de sus distintas filiales y áreas de negocio puedan disponer de mayores recursos, tanto materiales como técnicos y financieros, o más experiencia o mejor conocimiento de los mercados en los que el Grupo opera, o exigir menor rentabilidad a su inversión y ser capaces, en consecuencia, de presentar mejores ofertas técnicas o económicas que las del Grupo.

Las dificultades para asegurar proyectos del sector privado pueden afectar negativamente a los resultados del Emisor

Una paralización en la contratación de proyectos por parte del sector privado (el cual representa un 46,84% de las ventas totales del Grupo) y la demora en la ejecución de los mismos podría llegar a afectar de forma negativa al Emisor y al Grupo, implicando una disminución de los ingresos derivados del sector privado, hecho que podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Carácter cíclico del negocio de la construcción

El sector de la construcción de obra civil es cíclico por naturaleza y depende de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el sector privado. Este grado de inversión está ligado a la coyuntura económica general, incrementándose en épocas de crecimiento económico y disminuyendo en épocas de recesión. En caso de recesión económica, provocaría una disminución en la obra civil, hecho que podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo asociado a retrasos e incrementos de costes en la construcción de las infraestructuras

Los proyectos que acomete el Emisor conllevan ciertos riesgos, tales como la escasez y los incrementos en el coste de materiales, maquinaria y mano de obra, factores generales que influyen en la actividad económica y el endeudamiento.

Estos factores podrían aumentar los gastos y reducir los ingresos del Emisor, especialmente si el Grupo es incapaz de recuperar de terceros estos gastos en el marco de las concesiones que le han sido adjudicadas, así como los que pudieran derivarse de otro tipo de retrasos en las obras que eventualmente se produjeran, en cuyo caso, su negocio, situación financiera y resultados de explotación podrían verse afectados negativamente. Si bien en determinados contratos suscritos tanto por el Grupo como por el Emisor se incluyen cláusulas de revisión de precio, que mitigan en parte dichos riesgos.

El incumplimiento por parte del Emisor y del Grupo del plazo previsto para la terminación de los proyectos y del presupuesto acordado y las interrupciones, tanto por condiciones meteorológicas adversas como por problemas técnicos o medioambientales imprevisibles, así como por pandemias u otras catástrofes, pueden ocasionar retrasos o sobrecostes en la construcción y pueden conllevar la imposición de penalidades e incluso la resolución de los contratos. Este hecho podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

La posición competitiva del Emisor podría verse afectada negativamente por los cambios tecnológicos y en los estándares de la industria

Las tecnologías aplicadas en los distintos sectores en los que se encuadran las actividades que el Emisor desarrolla, experimentan una evolución rápida y constante. Asimismo, en dichos sectores se utilizan técnicas cada vez más complejas y que se perfeccionan constantemente.

Para mantener e incrementar su competitividad y su negocio, el Emisor debe adaptarse a los avances tecnológicos y conocer las tecnologías existentes en cada momento. Esta adaptación se manifiesta en las inversiones en tecnología y nueva maquinaria que realiza el Emisor cada año.

Si el Emisor no reacciona adecuadamente a los avances tecnológicos actuales y futuros en los diferentes sectores en los que actúa, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

El Emisor depende en gran medida de contratistas externos y de fabricantes de terceros y proveedores para proporcionar gran parte de los equipos y materias primas, respectivamente, utilizados para los proyectos

El Grupo subcontrata con numerosos proveedores el suministro de componentes y materias primas. La no disponibilidad de algún proveedor para cumplir con el suministro podría implicar dificultades para hacer frente a la demanda del mercado. En

la medida en que el Grupo no pueda subcontratar determinados servicios o adquirir el equipamiento y los materiales según las correspondientes previsiones, la capacidad del Grupo para finalizar cualquier obra, proyecto o poner en explotación cualquier concesión, así como para prestar de forma satisfactoria los servicios a sus clientes, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de penalizaciones, resolución de contratos o responsabilidades que pudieran derivarse para el Grupo.

Además, en caso de producirse operaciones de concentración de los principales proveedores, el cese en su actividad o la obsolescencia de su tecnología, el Emisor podría ver significativamente incrementados sus costes de aprovisionamiento, si no es capaz de trasladarlos a los clientes para mantener el margen, o verse obligado a entablar relaciones con otros proveedores. Esto podría reducir los márgenes de explotación y, por tanto, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Los resultados de las operaciones del Grupo dependen en parte de la naturaleza cíclica de la gestión del tratamiento de residuos

El Grupo ofrece una gestión integral de residuos, desde servicios integrales de recogida, transporte y tratamiento de residuos procedentes de la construcción, la industria y la administración local hasta la prestación de servicios urbanos medioambientales como la gestión de puntos verdes y plantas de tratamiento, entre otros.

El negocio de la gestión de residuos es cíclico por naturaleza, ya que la demanda de servicios de gestión de residuos está correlacionada con las condiciones económicas generales del país. La demanda generalmente aumenta en tiempos de crecimiento económico y disminuye durante los períodos de contracción económica. Debido a la reciente crisis financiera mundial, el nivel del gasto en gestión de residuos por parte de las empresas disminuyó.

De esta forma, el Emisor no puede asegurar que, en los próximos años, las empresas vuelvan a los niveles anteriores a la crisis en gasto en la gestión de residuos, por lo que, si estas condiciones desfavorables continúan, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Riesgo de renovación de la cartera de concesiones ante los bajos niveles de licitaciones

La necesidad del Grupo de renovar sus concesiones se deriva del hecho de que la duración de las concesiones que explota, a pesar de ser amplia, es limitada, y a su finalización la sociedad concesionaria correspondiente tiene que entregar la infraestructura en buen estado de conservación y uso, así como los bienes e instalaciones necesarias para su explotación, a la autoridad gubernamental competente o a sus propietarios, sin ningún tipo de compensación económica. Tanto el vencimiento de los contratos que supone una pérdida de ingresos, como el riesgo de incurrir en gastos de cara a cumplir con los requerimientos de inversión y eficiencia y controles de seguridad necesarios para la entrega de la concesión a su vencimiento,

podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Riesgo relacionado con la dificultad de desinversión respecto de la cartera de concesiones

Las concesiones se licitan y se adjudican en función de los términos y condiciones establecidos en los pliegos de contratación. Asimismo, los adjudicatarios de las mismas deben cumplir con determinados requisitos y, por tanto, cualesquiera cambios en o de los adjudicatarios (ej. composición accionarial o modificación estructural) podría, en algunos casos, conllevar un incumplimiento de los términos y condiciones del pliego de contratación si no se obtiene el consentimiento previo de la entidad concedente.

Por todo lo anterior, la capacidad del Grupo para desinvertir o modificar la composición de su cartera de concesiones durante la vigencia de las concesiones, podría verse limitada, lo cual podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Riesgo relacionado con el mantenimiento de concesiones y posibles fases adicionales de construcción

Las concesiones están sujetas a mantenimiento y reparación, así como a posibles trabajos adicionales de construcción. Estas operaciones pueden acarrear costes adicionales que excedan de lo presupuestado. El incumplimiento de los planes de mantenimiento y reparación establecidos para cada concesión puede provocar la revocación de dicha concesión y podría ocasionar un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Asimismo, las concesiones operan con sistemas tecnológicos complejos, los cuales pueden verse afectados por fallos técnicos. Aunque el Grupo cuenta con planes de contingencia para estos casos, no puede garantizar su total eficacia. Este hecho, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

El Grupo participa en procesos de licitación competitivos que pueden generar gastos significativos sin garantía de éxito

El Grupo obtiene contratos para diversos proyectos en base a procesos competitivos de licitación. Dichos procesos de licitación, o los procedimientos de negociación que proceden de la adjudicación de estos contratos, suelen ser largos, costosos y complejos, con resultados inciertos y difíciles de prever. El Grupo puede invertir recursos significativos en un proyecto u oferta y, posteriormente, no ganar el contrato, perdiendo así oportunidades de crecimiento. Este hecho, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Retrasos en el desarrollo de las actividades del Emisor, por retrasos en la obtención de licencias, permisos y autorizaciones

El Emisor está obligado a obtener determinadas licencias, permisos y autorizaciones, tales como licencias de obra, de ocupación o de actividad. Dado que la concesión de tales licencias o permisos por parte de las autoridades puede prolongarse en el tiempo o incluso no producirse, el Emisor podría ver limitada o impedida la posibilidad de continuar con su actividad. Todo ello podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo derivado de inversiones conjuntas con otros socios inversores (UTES)

El Grupo participa, indirectamente a través de sociedades filiales y participadas, en varios proyectos conjuntos, pudiendo ser el socio con mayor porcentaje de capital social. A 31 de diciembre 2024, el Grupo participa en un total de 488 UTES. En esos proyectos, la gestión y el control de los activos podrían entrañar riesgos asociados con la existencia de otros socios que son igualmente responsables en la toma de decisiones.

Asimismo, toda inversión de este tipo entraña, además, el riesgo de que alguno de los socios llegue a ser insolvente o no financie la cuota que le pueda corresponder en posibles aportaciones de capital adicionales que pudieran requerirse.

A su vez, estos terceros podrían tener intereses económicos (o de otro tipo) que no coincidieran con los intereses del Emisor, lo que podría traducirse en bloqueos, en que los planes de la Compañía no puedan llevarse a cabo (ej. implantar medidas activas de gestión de los activos) o en que se ejecuten planes alternativos a los inicialmente previstos. Si dichos terceros emprendiesen acciones contrarias a los intereses y planes del Emisor, éste tendría que afrontar el riesgo de situaciones de bloqueo en la toma de decisiones que podrían afectar negativamente a su capacidad para implantar sus estrategias o retrasar o imposibilitar la enajenación del correspondiente activo.

Por último, cualquier conflicto, litigio o arbitraje resultante de controversias con estos terceros podría aumentar los gastos de la Compañía y desviar su atención y dedicación de sus actividades principales. En determinadas circunstancias, el Emisor también podría, incluso, ser responsable o corresponsable de las acciones o actuaciones emprendidas por o contra dichos terceros.

Todo ello podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Dificultades para la desinversión en inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias del Emisor, con un valor neto contable a 31 de diciembre 2024 de 18.193 miles de euros (18.544 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), son relativamente ilíquidas debido a su propia naturaleza. Estas inversiones inmobiliarias comprenden edificios o parte de los mismos destinados al arrendamiento.

La incertidumbre actual se está materializando en un deterioro de la confianza, ralentización del consumo y desaceleración de la economía. Dicha situación se está

trasladando al mercado inmobiliario. Además, la entrada en vigor de normativa referente a créditos inmobiliarios (Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario), ha afectado al sector desfavorablemente. La iliquidez de estas inversiones inmobiliarias podría (i) limitar la capacidad del Emisor de convertir estos activos inmobiliarios en efectivo en un periodo de tiempo breve; (ii) exigir una reducción significativa de su precio; y (iii) obligar al Emisor a mantener los activos inmobiliarios en su cartera durante más tiempo del inicialmente previsto.

Por tanto, la capacidad del Emisor para modificar la composición de su cartera inmobiliaria en respuesta a cambios coyunturales, económicos u otros factores, podría verse limitada, lo cual podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Difícil detección de los riesgos y responsabilidades derivados de inversiones

El Emisor podría verse obligado a realizar desinversiones en cualquier momento (ej. si fuera imprescindible para satisfacer compromisos adquiridos con terceros). Sin perjuicio de que es especialmente difícil realizar desinversiones de ciertos tipos de activos en momentos de recesión, no hay garantía de que en cualquier momento las condiciones de mercado sean favorables a la hora de desinvertir, ya sea la desinversión voluntaria o no, o que se pueda maximizar la rentabilidad de las inversiones.

Además, el Emisor podría no ser capaz de realizar desinversiones con ganancias y podría tener que hacerlo, incluso, en condiciones que generen pérdidas. Asimismo, el Emisor podría ser incapaz de realizar desinversiones, lo que podría obstaculizar su capacidad para realizar otras inversiones o atender vencimientos de su deuda. Si el Emisor se viera obligado a realizar desinversiones en términos insatisfactorios, la transmisión de los bienes podría producirse a un precio inferior al valor por el cual el activo se registró con anterioridad, lo que podría resultar en una disminución de su valor liquidativo.

Si el Emisor adquiriere activos en un momento en el cual la tasa de retorno fuese baja y los precios de adquisición altos, el valor de dichos activos podría no revalorizarse con el tiempo y producir pérdidas si dichos activos se vendieran.

Si el Emisor no pudiera disponer de sus inversiones o, pudiendo hacerlo, lo hiciera con ganancias menores de las esperadas o generando pérdidas, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

El Emisor debe identificar oportunidades de inversión adecuadas y negociar las mismas para proceder a su adquisición en condiciones adecuadas. Todo ello requiere un gasto importante previo a la consumación de dichas adquisiciones. El Emisor podría incurrir en ciertos costes de terceros, incluso en relación con la financiación, valoraciones y servicios profesionales relacionados con la localización y análisis de activos adecuados que no se recuperarían en aquellas inversiones que no lleguen a materializarse. Dado que no puede asegurarse que el Emisor vaya a tener éxito en sus negociaciones para adquirir activos, cuanto mayor sea el número de posibles inversiones que no lleguen a realizarse, mayores serán los costes asociados a las

mismas, lo que podría suponer un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Cambios en la normativa aplicable, por tratarse las distintas áreas de actividad del Emisor de sectores regulados

En general, el Emisor está sujeto a numerosa legislación española y de la Unión Europea sobre activos del sector construcción, desarrollo y planeamiento urbanístico, administrativo, seguridad y salud, laboral, cuestiones técnicas, impuestos, protección de datos, prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, medio ambiente y protección de los consumidores, entre otros. La administración o los gobiernos a nivel local, regional, nacional y de la Unión Europea pueden imponer sanciones por incumplimiento de estas normas. Asimismo, cualquier cambio sustancial en estas disposiciones legales y reglamentarias, o un cambio que afecte al modo en que éstas se aplican o interpretan, o en sus requisitos de cumplimiento, podría obligar al Emisor a modificar sus planes de desarrollo o a asumir costes adicionales.

Habitualmente, esta normativa otorga amplio margen de discrecionalidad a las autoridades administrativas competentes. La legislación está sujeta a posibles cambios que incluso podrían tener efectos retroactivos y, por tanto, afectar negativamente a licencias y autorizaciones ya concedidas, a gastos de la propiedad y costes de transferencia y al valor de los activos. Estos cambios normativos podrían también afectar negativamente al uso al que inicialmente el Emisor tenía previsto destinar sus infraestructuras y podrían igualmente provocar un aumento en los costes de inversión o en los gastos corrientes. Cualquiera de estas circunstancias podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Normas legales sobre salud ambiental y protección del medio ambiente podrían incrementar los costes del Emisor

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. Todos los equipos productivos y en uso del Grupo cumplen las especificaciones medioambientales vigentes.

Durante los ejercicios 2023 y 2024 el Emisor no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental. No obstante, el Emisor está renovando equipos con el fin de realizar una mejora medioambiental y sustituyendo la flota de vehículos ligeros de trabajo de la que dispone en régimen de renting, como las furgonetas, a fin de reemplazar los motores de combustión por motores eléctricos. Además, ni el Emisor ni el Grupo registran obligaciones, responsabilidades ni contingencias de índole medioambiental que pudieran ser significativas en relación con su patrimonio, sus resultados y su situación financiera.

Dentro de su compromiso por la sostenibilidad medioambiental, en 2024 el Grupo ha certificado que el 91,20% del volumen de su negocio cumple con el estándar internacional de gestión ambiental ISO 14001, que acredita el compromiso con la prevención y reducción de los impactos medioambientales de sus actividades.

Asimismo, el Grupo cuenta con un “Marco de Financiación Sostenible”, certificado con una *Second-Party Opinion* emitida por parte de Lavola 1981, S.A.U. (Anthesis) en noviembre 2025.

Respecto a los derechos de emisión de gases de efecto invernadero, la Dirección de la Compañía no estima ningún tipo de sanción o contingencia derivada del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisiones de gases de efecto invernadero. A pesar de estas medidas y de las auditorías internas y externas periódicas llevadas a cabo, el Emisor no puede garantizar potenciales incumplimientos transitorios derivados de cambios en la legislación durante el tiempo que se lleven a cabo las adaptaciones o bien de fallos no previsibles en alguno de los mecanismos de control.

Respecto a la normativa medioambiental, la administración o los gobiernos a nivel local, regional, nacional o de la Unión Europea regulan y establecen normas medioambientales que son aplicables a las actividades del Emisor. El Emisor no puede asegurar que la manera en que estas administraciones o los tribunales competentes interpreten o apliquen aquellas normas no se traduzca en costes adicionales para el Emisor. La legislación española vigente en materia medioambiental contiene una regulación básica para todo el Estado, si bien faculta a las Comunidades Autónomas para regular determinados aspectos en esta materia. Así, por ejemplo, la responsabilidad de limpieza de las superficies contaminadas se basa en el principio de que las personas que hayan realizado tal contaminación sean responsables. Con independencia de que el Emisor lleve o no a cabo obras, si el terreno de su propiedad estuviera contaminado y no fuera posible identificar al causante de esa contaminación, el Emisor podría resultar responsable, como consecuencia de la responsabilidad subsidiaria que establece dicha normativa básica.

El coste de cualquier acción requerida para eliminar, reparar o investigar tal contaminación podría ser muy elevado. Además, cualquier cambio sustancial en dicha normativa, en su interpretación o aplicación por los correspondientes organismos, o por los tribunales de justicia europeos o españoles, podría obligar al Emisor a modificar sus planes de desarrollo e incurrir en costes adicionales, lo que podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgos por catástrofes naturales, terrorismo, pandemias y situaciones y condiciones fuera del alcance del emisor

Las actividades del Emisor pueden verse negativamente afectadas por catástrofes, desastres naturales, condiciones climatológicas adversas, condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos de tipo físico, así como por pandemias o incluso actos terroristas perpetrados en algunos de sus emplazamientos.

A pesar de que el Emisor tiene contratadas diversas pólizas de seguros para cubrir los riesgos principales a los que están sujetos los activos (como inversiones inmobiliarias, existencias, etc.), en caso de que alguno de los emplazamientos del Emisor se viera

afectado en el futuro por incendios, inundaciones, erupciones volcánicas, condiciones climatológicas adversas o cualquier otro desastre natural, actos de terrorismo, pérdidas de energía, pandemias u otras catástrofes, o en caso de que se dieran condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos físicos imprevisibles, el Emisor podría verse imposibilitado o limitado para seguir desarrollando sus actividades en dichas instalaciones. Esto podría ocasionar una disminución de los ingresos de los emplazamientos afectados, y, por tanto, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo en política de Protección de Datos

El 25 de mayo de 2018 entró en vigor el Reglamento 216/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“**RGPD**”) que regulaba el actual régimen en materia de protección de datos, cuyas provisiones son sustancialmente más proteccionistas y exigentes, y sus sanciones son materialmente superiores que las dispuestas en la normativa anterior. Asimismo, en julio de 2018 entró en vigor el Real Decreto-ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos y La Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Como consecuencia de la entrada en vigor de las normas anteriores, en caso de una inadecuada aplicación de las referidas normas por parte del Emisor y/o de las sociedades del Grupo, podría tener un efecto material adverso en sus actividades, situación financiera y/o resultados.

El cumplimiento de la normativa sobre protección de datos es cada vez más exigente en España y en los países de la Unión Europea, por lo que el incumplimiento de esta normativa española y europea, o su equivalente en otras jurisdicciones, puede derivar en fuertes sanciones que podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

1.1.2. Riesgos propios del Emisor y del Grupo

Riesgo por concentración geográfica

En los últimos años, el Emisor ha concentrado de manera creciente sus ventas por zona geográfica. De esta forma, actualmente, el Emisor concentra su actividad comercial en el mercado nacional, representando ésta casi el 100% de las ventas totales en 2024.

Dentro del panorama nacional, destaca la presencia del Grupo en Cataluña, con un 53,79% del total de la cifra de negocios en 2024, seguido de lejos de Aragón con un 18,35%, Andalucía con un 9,77% y la Comunidad de Madrid con un 9,75% del importe total de la cifra de negocios del Grupo. El resto de las Comunidades Autónomas de España tan sólo equivaldrían a aproximadamente un 7,14% restante. El 1,20% restante pertenece a la actividad en el extranjero.

La rentabilidad y el crecimiento más inmediato del Emisor se encuentra por tanto ligado a la evolución de la coyuntura económica española, y en concreto, de Cataluña. Como consecuencia, cambios adversos en la situación económica o política de la Unión Europea y más concretamente de España o de las referidas Comunidades Autónomas (especialmente Cataluña), podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo por elevada dependencia del sector público, en la medida en que un alto porcentaje de la facturación del Grupo proviene de su relación con el mismo, y, en consecuencia, una disminución en los fondos asignados a proyectos del sector público puede dañar a su negocio y situación económico-financiera

Un 53,16%, del importe neto de la cifra de negocios del Grupo en 2024 depende del sector público. De esta forma, los diferentes negocios en los que tiene presencia el Grupo, y, por tanto, los resultados de dichas operaciones, la situación financiera y las perspectivas a futuro, dependen en gran medida de clientes provenientes del sector público.

En concreto, dentro del sector público, el Grupo tiene una elevada dependencia de la Administración local. El Grupo confía en que los programas de desarrollo de infraestructuras, actualmente planificados y realizados por las autoridades públicas generen un alto impacto en el negocio del Grupo. Sin embargo, el Grupo podría comenzar a trabajar en un proyecto específico, pero, debido a la falta de fondos gubernamentales, éste podría no completarse.

Las posibles condiciones económicas adversas en los sectores en los que opera el Grupo podrían dar lugar a una contracción del gasto público en infraestructura, y, por tanto, a retrasos, paralizaciones o suspensiones de los proyectos de infraestructuras ya iniciados o adjudicados. Además, los posibles cambios de los clientes del sector público del Grupo en sus planes, presupuestos, o políticas de desarrollo de infraestructuras, demoras en la adjudicación de grandes proyectos, o posposición de proyectos previamente adjudicados, podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Riesgo derivado de la concentración de clientes en España

El Grupo cuenta con relaciones a largo plazo con grandes clientes de los principales sectores de actividad que representan una parte significativa de su negocio. A la fecha de registro del presente Documento Base Informativo, los diez primeros clientes del Emisor, siendo tanto del sector público como privado, suponen aproximadamente el 32,16% sobre el total del importe neto de la cifra de negocios del Grupo.

La pérdida de alguno de los principales clientes del Grupo podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Riesgo derivado del endeudamiento del Emisor

El sector de actividad del Emisor, en su gran mayoría, requiere de una inversión importante para garantizar el desarrollo de sus proyectos. Sin perjuicio de que, hasta

la fecha, el Emisor ha obtenido la financiación necesaria para acometer sus proyectos, va a seguir necesitando financiación adicional para realizar inversiones y desarrollar futuros proyectos.

A 31 de diciembre de 2024, la deuda financiera neta ("**DFN**")¹ del Grupo ascendía a 57.947 miles de euros, con una ratio DFN/EBITDA² de 1,85 veces. Una parte significativa de dicho endeudamiento tiene su origen en las necesidades de financiación del Grupo derivadas por las compras de activos, inversión en CAPEX derivadas de renovación de maquinaria y compra de solares. El Grupo cuenta, a 31 de diciembre de 2024, con deudas a largo plazo por importe de 52.199 miles de euros, mientras que la deuda a corto plazo asciende a un total de 109.417 miles de euros. La caja del Emisor a 31 de diciembre de 2023 es de 102.795 miles de euros.

Adicionalmente, si el Emisor no tuviera suficientes recursos para satisfacer la deuda, cumplir con otras obligaciones y cubrir sus necesidades de liquidez, podría quedar obligada a llevar a cabo acciones tales como reducir o retrasar los pagos a sus acreedores, vender activos, reestructurar o refinanciar, total o parcialmente, la deuda existente, o buscar recursos adicionales en el mercado. No se puede asegurar que ninguna de estas medidas, incluyendo, en su caso, la obtención de dispensas (*waivers*) por parte de los acreedores, pudiese llegar a efectuarse en condiciones razonables.

La capacidad futura del Grupo para cumplir con las ratios financieras y el resto de las obligaciones comprometidas bajo los contratos de financiación de los que es parte, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la obtención de los resultados del negocio y por otros factores económicos y del sector en el que opera el Grupo.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte del Emisor frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de la obligaciones de pago bajo los correspondientes contratos de financiación y el que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Asimismo, el Emisor está sujeto a riesgos asociados con la financiación de la deuda, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones recogidas en el mismo, el riesgo de que los flujos de efectivo de sus operaciones sean insuficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del servicio de la deuda. Si el Emisor fuese incapaz de cumplir con los pagos derivados del servicio de su deuda, se podrían producir pérdidas de

¹ Deuda financiera neta significa la deuda a largo y corto plazo (los importes incluidos en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo", "Acreedores por arrendamiento financiero a largo y corto plazo", "Derivados" y "Otros pasivos financieros a largo y corto plazo") minorada por las partidas del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" e "Inversiones financieras a corto plazo" sin incluir "Créditos a empresas".

² EBITDA, entendido como el beneficio antes de impuestos, resultados financieros, amortizaciones y depreciaciones, imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y deterioros.

activos de su valor y, por tanto, una disminución de sus ingresos o que podrían incrementar el endeudamiento del Grupo o limitar la capacidad para atender el endeudamiento existente o suponer el vencimiento anticipado de los mismos.

Además, el Emisor tampoco puede asegurar que, en el futuro, las contrapartes de sus contratos de financiación cumplan con sus obligaciones y, en especial, con el desembolso de los compromisos de financiación.

Riesgo de variaciones en la demanda

En aquellos períodos en los que la demanda del producto del Grupo baje, los costes fijos unitarios se verán incrementados al no operar al máximo de su capacidad y contar con más empleados de los necesarios, lo que podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

En caso contrario, cuando la demanda exceda de lo habitual, cabe la posibilidad de que el Grupo no sea capaz de satisfacer totalmente tal demanda, en tanto que sus instalaciones operan al máximo de su capacidad.

La pérdida de miembros clave del equipo de dirección y técnico del Emisor podría tener un efecto adverso en su negocio y situación económico-financiera

El Emisor cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo. La eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos del desarrollo del negocio del Grupo.

El negocio del Grupo está sujeto al trabajo de muchos empleados y cualquier interrupción importante en su mano de obra podría afectar negativamente a sus flujos de caja y situación económico-financiera

El Grupo desarrolla una actividad intensiva en capital humano y su éxito puede quedar condicionado a ser capaz de atraer, retener y formar a su personal. Por este motivo, no ser capaz de minimizar o gestionar adecuadamente el conflicto sociolaboral, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

Además, el Grupo debe tener en cuenta los posibles riesgos derivados de la interrupción del trabajo debido a la posible celebración de huelgas por sus empleados. En este supuesto, el Grupo vería limitadas sus facultades de contratación, organización y disciplinarias. Además, un brote de coronavirus en cualquiera de los centros de trabajo del Grupo podría suponer una interrupción temporal del trabajo, lo que podría llegar a tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

La cobertura del seguro del Emisor puede no ser adecuada o suficiente para protegerse contra riesgos claves

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias, los bienes del inmovilizado material y las existencias. El Emisor considera que las coberturas de estas pólizas son suficientes.

Adicionalmente, el Grupo dispone de pólizas de seguro, así como de planes de seguridad que permiten asegurar razonablemente la cobertura de cualquier posible contingencia que se pudiera derivar de su actuación medioambiental.

Aunque el Emisor está cubierto ante posibles contingencias bajo criterios estándar de mercado, si incurriera en un riesgo no asegurado (i.e., desastres naturales, terrorismo, etc.) o en pérdidas que excedieran significativamente los importes cubiertos por sus pólizas de seguros, los costes resultantes podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

El Emisor está sujeto a riesgos de reclamaciones y litigios

La naturaleza de los negocios del Emisor está expuesta a posibles reclamaciones judiciales y extrajudiciales de terceros, derivadas de diferentes eventos tales como deficiencias en las promociones desarrolladas o incumplimiento de compromisos contractuales. El resultado de estas reclamaciones puede ser de naturaleza civil o penal, así como reputacional.

Asimismo, el Grupo tiene provisiones estimadas como necesarias para cubrir posibles contingencias que pudiera verse obligado a asumir como consecuencia de:

- Las eventuales responsabilidades derivadas de la participación en UTEs ya extinguidas.
- La restauración ecológica a practicar en determinadas zonas de extracción cuando finalice su explotación.
- Las indemnizaciones por fin de obra a satisfacer a sus empleados.
- Las responsabilidades que pudieran derivarse de diversos litigios en curso.
- Los premios a abonar a algunos empleados bajo determinadas condiciones.
- El coste estimado de las reparaciones a asumir por el Grupo en obras, ejecutadas por el mismo.
- Los gastos adicionales y/o pérdidas en obras no finalizadas ejecutadas por las distintas sociedades del Grupo y por ciertas UTEs en las que participa el Grupo.
- El importe relacionado con inversiones futuras en concepto de reposición o sustitución, incluyendo aquellas inversiones y gastos adicionales que deban realizarse en su caso, al finalizar la concesión, así como el valor neto contable actual de los activos revertibles cuya vida útil tras la última exposición sea superior al periodo restante de la concesión.

- Otras contingencias de carácter diverso.

Actualmente no existen reclamaciones judiciales o extrajudiciales extraordinarias, encontrándose debidamente provisionadas, a 31 de diciembre de 2024, las reclamaciones judiciales y/o extrajudiciales existentes de carácter ordinario. No obstante, si surgiesen litigios o reclamaciones no esperados por el Emisor, podrían no estar cubiertos por pólizas de seguros o exceder los límites de las pólizas contratadas, por lo que eventualmente podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo reputacional y de imagen

La naturaleza de la actividad del Grupo requiere que se mantenga la confianza de los clientes y del mercado en general.

En este sentido, el Emisor y sus sociedades están expuestos a riesgos reputacionales y de deterioro de su imagen (incluida la imagen de marca) debido, entre otros, a la falta de cumplimiento de requisitos legales, cuestiones de responsabilidad social, medioambientales, daños materiales o a personas o fraude por parte del personal.

Las compañías que operan en el sector, incluidas las del Grupo, operan en mercados expuestos al trabajo de mano de obra humano, lo cual podrían dar lugar a responsabilidades derivadas de enfermedades y daños que hayan podido causar el trabajo en los distintos proyectos del Grupo. Las posibles reclamaciones e indemnizaciones derivadas de ello, así como su difusión pública, pueden afectar de forma adversa a la imagen del Grupo y de sus marcas y provocar actitudes de rechazo en el consumidor, que pueden causar disminuciones en la obtención de proyectos y podrían tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo de que las entidades financieras no otorguen garantías o avales al Emisor para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras

A 31 de diciembre de 2024, existen entidades de crédito que avalan al Emisor por un importe total de 114.748 euros, que en su mayor parte corresponden a anticipos recibidos de los clientes relacionados con las promociones en curso. Adicionalmente, también ha sido avalada en los préstamos recibidos de las entidades de crédito por las sociedades del grupo Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U., por importe de 4.938 miles de euros (13.464 miles de euros en 2023), solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. y Sorigué, S.A.U. por importe de 2.086 miles de euros (0 miles de euros en 2023) y solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U., Sorigué, S.A.U. y VIALEX Constructora Aragonesa, S.L. por importe de 1.551 miles de euros (2.000 miles de euros en 2023).

La Dirección del Emisor estima que los pasivos no previstos que pudieran originarse por los avales prestados, si los hubiera, no serían significativos.

Actualmente, el Emisor no tiene garantías comprometidas con terceros ni pasivos contingentes significativos por litigios surgidos en el curso de su negocio distintos de aquellos que ya están provisionados.

En el futuro, el Emisor u otras sociedades del Grupo podrían otorgar garantías o avales a terceros como consecuencia del desarrollo de sus actividades. Un resultado desfavorable de alguno de estos procedimientos podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

El Emisor está expuesto a riesgos relacionados con la cuantificación y el cobro de siniestros

El Grupo puede tener ocasionalmente en el futuro demandas contra sus clientes por costes adicionales que excedan del precio del contrato o por cantidades no incluidas en el contrato original o por divergencias en cuanto al precio pactado inicialmente. Este tipo de reclamaciones a menudo pueden surgir por demoras o retrasos causados por el propio cliente o por cambios inesperados respecto al alcance inicial del proyecto, que podrían resultar en costes adicionales para el Emisor, tanto directos como indirectos.

De vez en cuando, estas reclamaciones pueden ser objeto de un arbitraje o litigio prolongado y costoso, y a menudo es difícil predecir con precisión cuándo se resolverán por completo. Cuando ocurren este tipo de casos y las reclamaciones no resueltas están pendientes, el Emisor puede contraer costes y gastos financieros adicionales hasta su resolución.

A pesar de que cualquier decisión judicial favorable también conduciría al reembolso total o parcial de estos gastos, una posible pérdida de estas reclamaciones podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo relacionado con la seguridad y salud en el trabajo

La importancia de la mano de obra industrial en las actividades del Grupo convierte la gestión de la seguridad y salud en el trabajo en un elemento especialmente importante. El Grupo ha adoptado, de conformidad con la legislación vigente en cada uno de sus emplazamientos industriales, aquellas medidas requeridas y mantiene un compromiso continuo en garantizar de forma absoluta la puesta de medidas destinadas a prevenir y evitar los accidentes de trabajo. Adicionalmente, el coronavirus exige extremar las precauciones en materia sanitaria, a fin de evitar brotes que puedan poner en peligro la salud de sus trabajadores

Los requisitos técnicos impuestos por las normas de salud y seguridad son cada vez más costosos, complejos y estrictos. Estas leyes pueden imponer responsabilidades concretas en caso de daño o amenazas a la seguridad y salud públicas. Estas responsabilidades pueden significar que el Grupo tenga que hacerse responsable del posible daño, independientemente de que exista o no un daño efectivo. Además, las autoridades pertinentes pueden imponer multas y sanciones, o pueden revocar y negarse a otorgar autorizaciones y permisos basados en el cumplimiento de la normativa vigente.

La entrada en vigor de nuevas leyes, la imposición de nuevos requisitos, o una aplicación más estricta de la reglamentación existente pueden aumentar los costes del

Emisor, o imponer nuevas responsabilidades, dando lugar a menores ganancias y liquidez disponible a la hora de la realización de las actividades. Este hecho podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo cibernético

El Emisor depende de las tecnologías de información y comunicaciones para operar sus activos y gestionar el negocio. Como para el resto de la industria, existe un riesgo de recibir amenazas cibernéticas que sigue aumentando con la creciente complejidad de la cadena de suministro, el control por redes de las plantas de fabricación y la conectividad a través de Internet de clientes, empleados, proveedores, socios comerciales y terceros en general.

Aun siendo la protección frente a estos riesgos una de las prioridades del Emisor, la exposición a éstos va a seguir en aumento sin que exista una garantía de protección absoluta, debido a la constante evolución tecnológica que los delincuentes cibernéticos puedan aprovechar, lo que podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Riesgo derivado de la existencia de un núcleo de control accionarial

El titular real del Emisor es Dña. Josefina Blasco Clemente, quien controla de forma indirecta el 100% del capital social de Finycar, S.L.U. a través de la sociedad J&J Inversiones, y por tanto cuenta con capacidad para influir significativamente en la adopción de acuerdos en la Junta General de Socios y determinar la composición de su Consejo de Administración. En consecuencia, los intereses del Emisor o del titular real del Emisor pueden diferir de los intereses de los tenedores de los Pagars.

La cartera de concesiones puede no ser un indicador fiable de sus ingresos futuros

Las concesiones se registran en el balance como acuerdos de contratos de concesión de servicios, que se definen como aquellos contratos en cuya virtud la entidad concedente encomienda a una empresa concesionaria la construcción, incluido la mejora, y explotación, o solamente la explotación, de infraestructuras que están destinadas a la prestación de servicios públicos de naturaleza económica durante un periodo de tiempo previsto.

Los acuerdos de concesión son de vida útil finita y su coste, caso de ser registrado como un activo intangible, se imputa a resultados a través de su amortización durante el periodo concesional, utilizando para ello un método lineal de amortización.

El Emisor no puede garantizar que los ingresos previstos por los acuerdos de concesiones del Grupo se realicen o sean rentables. Además, muchos de los acuerdos de concesiones del Grupo están sujetos a cancelación, terminación o suspensión a discreción del cliente, que, en caso de producirse, podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo y del Emisor.

El Emisor y otros miembros del Grupo pueden estar sujetos a controles de cambio y de capital, y/u otras restricciones sobre dividendos o distribuciones.

La situación financiera del Emisor depende, en parte, de la capacidad de otros miembros del Grupo para poner a su disposición dinero en efectivo, ya sea mediante la distribución de dividendos, el pago de deudas, préstamos o de otro tipo.

Es posible que las empresas del Grupo no puedan, o puedan estar restringidas por los términos de su endeudamiento actual o futuro, o por ley, hacer distribuciones o anticipos de préstamos para permitir a Finycar, S.L.U. o a las sociedades del Grupo hacer pagos con respecto a su endeudamiento. Esta situación podría tener un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Emisor.

Periodo de construcción de las concesiones

El desarrollo y explotación de las concesiones de infraestructuras es un negocio que requiere una gran inversión inicial. Durante los primeros años de una concesión, los costes de financiación suponen una inversión que consume la mayor parte de los flujos de efectivo disponibles, y los ingresos que generan dichas concesiones durante los primeros años son significativamente inferiores. Esta diferencia de salidas y entradas de caja puede suponer un riesgo de liquidez, ocasionando un efecto materialmente adverso en el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo.

1.1.3. Riesgos financieros

Las actividades del Emisor están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de precio y riesgo de tipo de interés) y riesgo de liquidez.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

Riesgo de tipo de interés

Las tasas de inflación, tanto en España como en el resto de la Unión Europea, están alcanzando niveles que no se veían desde 1993. En 2024, los tipos de interés aumentaron gradualmente hasta llegar a una tasa del 3,0% a finales de 2024. No obstante, durante el 2025 se han producido bajadas graduales de los tipos hasta el 2,00% en septiembre de 2025.

El Euribor a 12 meses situándose en torno al 2,19% durante el mes de septiembre de 2025, frente a una tasa cercana al 3,03% durante el mismo mes de 2024.

El riesgo de tipo de interés surge principalmente de la obtención de recursos ajenos de las entidades financieras y de las inversiones financieras en depósitos e imposiciones a plazos.

La política del Emisor para paliar el riesgo de tipo de interés es, principalmente, la gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes.

Asimismo, la obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata mayoritariamente a tipo de interés variable (indexado al Euríbor) más un diferencial de mercado, por lo que los gastos financieros y los flujos de efectivo de explotación se ven afectados por las variaciones de los tipos de interés de mercado.

Para cubrir el riesgo de tipo de interés, el Emisor ha contratado instrumentos financieros de cobertura con el objetivo de limitar el riesgo de tipo de interés asociado a las deudas con entidades financieras y conforme a la política de gestión del riesgo financiero del Emisor.

A través de los contratos de permuta de interés suscritos se establece un tipo de interés de pagador fijo por parte de la Compañía y un tipo de interés pagador variable por parte de la entidad financiera referenciado al Euríbor en el momento de inicio de la última liquidación.

A 31 de diciembre de 2024, el Emisor tenía contratados tres derivados de cobertura de tipo de interés cuyos notacionales total ascienden a 15.000 miles de euros cada uno de ellos con vencimientos en el ejercicio 2029 y 2030.

Riesgo de liquidez

El Emisor realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, tanto del propio Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas.

A 31 de diciembre de 2024, el Emisor tenía un total de 66.898 miles de euros de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” (936.240 euros en cuentas corrientes y de ahorro). Adicionalmente, el Emisor se incluye como beneficiario en diversas líneas de crédito firmadas a nivel de Grupo y firmadas por el Emisor como parte acreditada, y 880 miles de euros en inversiones financieras a corto plazo (2.539 miles de euros en instrumentos de patrimonio y 368.707 euros en créditos a empresas a corto plazo).

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con las bancos e instituciones financieras, el Emisor únicamente trabaja con entidades financieras de solvencia reconocida.

Los Pagarés están garantizados por el patrimonio del Emisor y por la garantía personal, abstracta, irrevocable y a primer requerimiento otorgada por el Garante en virtud de la Escritura de Garantía (tal y como este término se define en el apartado 8.18 siguiente) y de conformidad con lo previsto en el apartado 8.18 siguiente.

El riesgo de crédito surge ante la potencial incapacidad del Emisor y del Garante de cumplir con las obligaciones asumidas, y consiste en la posible pérdida económica que puede generar el incumplimiento, total o parcial, de esas obligaciones.

En relación a los deudores comerciales, el Emisor evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos. El Emisor sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en las que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro. Además, el riesgo de crédito motivado por créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo de solvencia de los potenciales clientes, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración de sus relaciones, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran como de dudoso cobro.

Riesgo de cambio de precios

El Emisor se encuentra expuesto al riesgo vinculado a la evolución del precio de los productos derivados del petróleo usados en el desarrollo de su actividad, así como el impacto de la evolución en los precios de las obras, tanto públicas como privadas, derivados de las actuales condiciones macroeconómicas y del sector de la construcción.

El Emisor está expuesto al riesgo del precio de los títulos de capital debido a las inversiones financieras mantenidas por la Sociedad.

1.2. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los Pagarés

Los principales riesgos de los Pagarés que se emiten son los siguientes:

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan variar debido a los tipos de interés, el tipo de cambio u otros riesgos de precio.

Los Pagarés son valores de renta fija y su precio en el mercado está sometido a posibles fluctuaciones, principalmente por la evolución de los tipos de interés. Por tanto, el Emisor no puede asegurar que los Pagarés se negocien a un precio de mercado igual o superior al precio de suscripción de los mismos.

Riesgo de crédito

El Emisor responde del pago de los Pagarés con su patrimonio. El riesgo de crédito de los Pagarés surge ante la potencial incapacidad del Emisor de cumplir con los compromisos asumidos, lo que puede generar una posible pérdida económica para la contraparte.

El papel comercial no tiene rating

Ni el papel comercial ni la deuda a largo plazo del emisor tienen calificación crediticia. En la medida en que cualquier agencia de calificación asigne una calificación crediticia al Pagaré, dicha calificación puede no reflejar el impacto potencial de todos los riesgos relacionados con la estructura, el mercado y otros factores no incluidos en el Documento Base Informativo lo que podría afectar al valor del Pagaré.

Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor

La calidad crediticia del Emisor puede verse empeorada como consecuencia de un aumento del endeudamiento, así como por un deterioro de las ratios financieras, lo que representaría un empeoramiento en la capacidad del Emisor para hacer frente a los compromisos de su deuda.

Con fecha 21 de noviembre de 2025, EthiFinance Ratings, S.L. realizó un informe de solvencia (*EthiFinance Solvency Report*) del Grupo. Dicho informe se realiza sobre la base de la metodología del análisis de rating de EthiFinance Ratings, si bien se realiza de forma simplificada y con un marco de análisis propio, existiendo diferencias significativas entre ellas, de tal manera que la valoración del informe de solvencia no es un rating y no puede considerarse sustitutivo de un rating por parte de EthiFinance Ratings. Asimismo, el informe de solvencia no dispone de ciertos atributos característicos del rating como la tendencia, y el enfoque del análisis es distinto siendo el informe de solvencia una valoración enfocada más al corto plazo (12 meses).

La valoración asociada al Grupo refleja una capacidad suficiente para atender sus obligaciones financieras a corto plazo que, aunque podría verse limitada en condiciones económicas o financieras no favorables, considera que no se prevé un deterioro significativo de la capacidad crediticia en el corto plazo. Dicha valoración se apoya en su adecuado posicionamiento dentro de los sectores donde opera, así como en un perfil financiero favorecido por un elevado ratio de capitalización (aproximadamente, 200% en 2024), un nivel de apalancamiento financiero controlado y un adecuado nivel de liquidez, basado en la renovación recurrente de instrumentos de circulante y disponibilidad de fuentes de financiación.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los Pagarés cuando quieran materializar la venta de los mismos antes de su vencimiento. Aunque, para mitigar este riesgo, se va a proceder a solicitar la incorporación de los Pagarés emitidos al amparo del Documento Base Informativo en el MARF, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

En este sentido, se indica que el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez por lo que no hay ninguna entidad obligada a cotizar precios de compra y venta. En consecuencia, los inversores podrían no encontrar contrapartida para los Pagarés.

Riesgos derivados de la clasificación y orden de prelación y Ley de Insolvencia española

De acuerdo con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal ("**Ley Concursal**"), en caso de concurso del Emisor, los créditos que tengan los inversores en virtud de los Pagarés tendrán, con carácter general, la clasificación de créditos ordinarios (acreedores comunes) y se situarían por detrás de los créditos privilegiados y por delante de los subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281 de la Ley Concursal). Como créditos ordinarios, los titulares de los Pagarés no gozarían de preferencia entre ellos.

Conforme al artículo 281 de la Ley Concursal, se considerarán como créditos subordinados, entre otros, los siguientes:

- i. Los créditos que, habiendo sido comunicados tardíamente, sean incluidos por la administración concursal en la lista de acreedores, así como los que, no habiendo sido comunicados, o habiéndolo sido de forma tardía, sean incluidos en dicha lista por comunicaciones posteriores o por el juez al resolver sobre la impugnación de ésta.
- ii. Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a las que se refiere el artículo 282 de la Ley Concursal.
- iii. Los créditos por recargos e intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios, salvo los correspondientes a créditos con garantía real hasta donde alcance la respectiva garantía.

En este sentido, en caso de que tenga lugar una situación concursal del Emisor, podría materializarse el riesgo referido en este apartado en relación con la subordinación y prelación de créditos, lo que implicaría que los inversores de los Pagarés viesen deteriorados sus créditos con la consecuente pérdida económica.

V. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR Y EL GARANTE

1. EMISOR

- a. Denominación social, número de identificación fiscal (N.I.F.) y código LEI

La denominación social del Emisor es Finycar, S.L.U. El Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) del Emisor es B-78127438 y su código LEI es 95980020140005492511.

- b. Domicilio social y datos de inscripción en el registro mercantil

El domicilio social del Emisor está situado en Avenida General Perón, número 38, 28020 Madrid, España, y está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 35.221, folio 188, hoja M-28.792, sección 8.

c. Distribución del capital social

A fecha 31 de diciembre de 2024, el capital social emitido y desembolsado del Emisor estaba representado por 10.900 participaciones sociales con un valor nominal de 60,101210 euros cada una, lo que supone un valor nominal total de 655.103 euros. Las participaciones sociales están totalmente suscritas y desembolsadas.

A fecha de este Documento Base Informativo, el socio único del Emisor es J&J Inversiones 2020, que a su vez actúa como Garante del Programa de Pagarés en los términos descritos en el apartado 8.18 siguiente.

d. Objeto social

El objeto social del Emisor, conforme al artículo 2 de sus estatutos sociales, lo constituyen las siguientes actividades:

“1. La actividad inmobiliaria de toda clase, así como la prestación de todo tipo de servicios especializados de asesoramiento y elaboración de estudios directamente relacionados con la referida actividad.

2. La prestación de servicios de asesoramiento administrativo, financiero, jurídico, fiscal, informático y de gestión empresarial.

3. La adquisición por cualquier título, así como la administración, gestión, disfrute y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital de cualquier tipo de sociedades, obligaciones o cualquier otro título de renta fija, con excepción de las actividades sometidas a legislación especial cuyos requisitos no resulten cumplidos por la Sociedad.

4. La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros, e incluso a través de internet y de toda clase de canales, de artículos de papelería y escritorio, libros de arte y fotografía, catálogos, postales, láminas y otras reproducciones, pequeño mobiliario y textil y artículos para el hogar y, en general, objetos de decoración y regalo.

5. La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros o incluso a través de internet y de toda clase de canales, de aceite, frutos secos y otros productos agroalimentarios procesados y envasados.

6. La gestión de tesorería y, en general, la asignación de recursos financieros a las sociedades del grupo de la Sociedad (en el sentido establecido en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores) y vinculadas. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades

para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos o autorizaciones especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.”

e. Actividades principales

El Emisor es una sociedad constituida en 1986 que se dedica a la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo a las sociedades del grupo de empresas al que pertenece, así como a la actividad inmobiliaria, la tenencia y la negociación de la cartera de valores a corto plazo y la retribución de las inversiones en sus sociedades participadas a través de los dividendos distribuidos.

f. Organigrama del Emisor

Finycar S.L.U. participa de forma directa e indirecta en 57 sociedades en las que tiene dominio, la mayoría de ellas en las que ostenta el 100% de participación, en 9 sociedades en control conjunto y 10 sociedades en puesta en equivalencia. Las sociedades en situación de dominio en las que participa de forma directa son las siguientes:



g. Composición del órgano de administración y principales directivos

A la fecha de este Documento Base Informativo, el órgano de administración del Emisor adopta la forma de consejo de administración, cuya composición es la siguiente:

Nombre	Cargo
D. Luis Villena Contreras	Presidente y Consejero delegado mancomunado
D. José María Soriqué Pérez	Vocal y Consejero delegado mancomunado
Dña. Ana María Pilar Vallés Blasco	Vocal

Nombre	Cargo
Dña. Pilar Foncillas Pique	Secretaria no consejera

h. Auditores

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 259 B, e inscrita en el R.O.A.C. (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242, es el auditor de cuentas independiente que ha auditado las cuentas anuales del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2024.

Las cuentas anuales individuales del Emisor del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 recogen en el preceptivo informe de auditoría una salvedad relativa a que el auditor de cuentas no podía concluir acerca de la razonabilidad del valor contable ni sobre la razonabilidad ni suficiencia de la corrección de valor por deterioro de la participación del Emisor en la sociedad Agro-Sorigué, S.A. (siendo el valor neto contable de la inversión a 31 de diciembre de 2024 de 22.699 miles de euros), ya que el auditor no había obtenido un análisis del valor recuperable de dicha participación al cierre de 2024 ni al cierre de 2023.

Se hace constar que el Emisor no tiene obligación de consolidación ya que esta se lleva a cabo por J&J Inversiones, como sociedad dominante última del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversiones del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 no continen salvedades o párrafos de énfasis.

Se aportan como **Anexo II** las cuentas anuales individuales del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2024 y las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversores correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

i. Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales de carácter material

Desde la publicación de las últimas cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de este Documento Base Informativo, al margen de los litigios descritos en las últimas cuentas anuales auditadas del Emisor, en su caso, existen en la actualidad determinados procedimientos legales contra el Grupo derivados del curso ordinario de su actividad. Estos procedimientos no han afectado, hasta la

fecha, de manera significativa a la capacidad del Grupo para desarrollar sus operaciones o alcanzar los objetivos previstos. A la fecha de este Documento Base Informativo, el Grupo no mantiene procedimientos litigiosos de carácter material pendientes.

Si bien resulta difícil estimar con precisión el importe total de los costes potenciales en que el Grupo podría incurrir en relación con los procedimientos en los que figura como parte demandada, la dirección del Grupo considera que las provisiones registradas son adecuadas para cubrir pérdidas probables y razonablemente estimadas en caso de resoluciones desfavorables en dichos procedimientos.

2. GARANTE

a. Denominación social, domicilio social y datos identificativos

La denominación social del Garante es J&J Inversiones 2020, S.L.U., sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en Avenida General Perón, 38, 4, 2, 28020 Madrid, constituida el 2 de julio de 2020 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Lleida D. Pablo Gómez Clavería, con el número 3.006 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40822, folio 1, hoja M-724193. El Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) del Garante es B-01691351.

A fecha 31 de diciembre de 2024, el capital social emitido y desembolsado del Garante ascendía a 10.000.000 euros.

b. Objeto social

El Garante tiene por objeto social:

- La gestión, asesoramiento y prestación de servicios de dirección y administración de estrategias comerciales e industriales y de organización interna y externa, racionalización y planificación de la empresa de la producción y los recursos.
- La adquisición de acciones y participaciones sociales mercantiles mediante la adquisición por cualquier título, tenencia, disfrute, administración, gestión, pignoración o enajenación de participaciones sociales, acciones, títulos, activos financieros y obligaciones de otras compañías y de toda clase de valores mobiliarios o derechos de cualquier clase con la finalidad de gestionar y dirigir dicha participación social, disponiendo para todo ello de la correspondiente organización de medios materiales y personales.
- La gestión de tesorería y, en general, la asignación de recursos financieros a sociedades del grupo de la Sociedad (en el sentido establecido en el artículo 4 de la Ley del

Mercado de Valores) y vinculadas, quedando excluidas del objeto social de la Sociedad aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos o autorizaciones especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

VI. ASESOR REGISTRADO

- a. Denominación social, número de identificación fiscal (N.I.F.) y código LEI

BANCA MARCH, S.A. ("**Banca March**" o el "**Asesor Registrado**") es una sociedad anónima con número de identificación fiscal (N.I.F.) A-07004021 y código LEI 959800LQ598A5RQASA61.

Banca March ha sido designado como asesor registrado del Emisor en el marco del Programa.

- b. Domicilio social y datos de inscripción en el registro mercantil

El domicilio social Asesor Registrado está situado en Palma de Mallorca, Avda. Alejandro Rosselló, 8, y está inscrito en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca al tomo 20, libro 104, folio 230, hoja PM-195.

- c. Datos relativos a la instrucción operativa

Banca March está admitida como asesor registrado del MARF según consta en la Instrucción Operativa 8/2014, de 24 de marzo, en relación con la Circular 2/2025, de 16 de junio de 2025, sobre asesores registrados del MARF sobre la admisión de asesores registrados del MARF.

- d. Representación del Asesor Registrado

Banca March, como Asesor Registrado del Programa, ostenta las funciones previstas en la Circular 2/2025, de 16 de junio de 2025, sobre asesores registrados del MARF, en el Reglamento del Mercado y en la normativa aplicable.

VII. PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Don Jordi Gil Balagueró y Don Óscar Urbiola Cortasa, en nombre y representación del Emisor en su condición de apoderados especiales, asumen la responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo conforme a la autorización otorgada por el Consejo de Administración del Emisor en su reunión de 21 de octubre de 2025.

Don Jordi Gil Balagueró y Don Óscar Urbiola Cortasa aseguran que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el Documento Base Informativo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS PAGARÉS Y DEL PROGRAMA

1. **Nombre del Programa de Pagarés**

Programa de Emisión de Pagarés vinculado a la sostenibilidad FINYCAR 2025.

2. **Saldo vivo máximo**

El saldo vivo máximo del Programa de Pagarés será de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €) nominales (el “**Programa de Pagarés**” o el “**Programa**”).

Este importe se entiende como el saldo vivo máximo que puede alcanzar en cada momento la suma del nominal de los Pagarés en circulación que se emitan bajo el Programa de Pagarés, los cuales se incorporarán al MARF al amparo del Documento Base Informativo.

3. **Descripción del tipo y clase de los Pagarés. Valor nominal**

Los Pagarés son valores emitidos con rendimiento implícito (p.ej. al descuento), que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por su nominal al vencimiento.

Para cada emisión de Pagarés con el mismo vencimiento se asignará un código ISIN.

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €), por lo que el número máximo de pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de setecientos cincuenta (750).

4. **Pagarés vinculados a la sostenibilidad**

Los Pagarés que se emitan al amparo del Programa tendrán la consideración de pagarés vinculados a la sostenibilidad, al estar ligados a unos criterios de carácter sostenible de conformidad con los *Sustainability-Linked Bond Principles* (“**SLBP**”), tal y como han sido publicados en junio de 2020 por la *International Capital Markets Association* (ICMA) y actualizados en junio de 2024.

El Programa de Pagarés se enmarca en el “Marco de Financiación Sostenible” del Grupo, y está certificado con una *Second-Party Opinion* emitida por parte de Lavola 1981, S.A.U. (Anthesis) en noviembre 2025.

El Emisor ha estructurado los Pagarés que se emitan al amparo del Programa para que estén vinculados a la sostenibilidad de conformidad con los SLBP.

Los indicadores, tal y como se definen en el Marco, han sido seleccionados por considerarse coherentes, relevantes y materiales con el negocio del Emisor, permitiendo la mejora de la compañía en términos de sostenibilidad:

- KPI 1. Intensidad de carbono: toneladas de CO₂ equivalente (alcances 1 y 2) por millón de euros de ingresos (tCO₂e/M€). El Marco establece trayectorias de reducción acumulada de la intensidad de emisiones hasta 2030 respecto al año base 2024, en línea con las mejores prácticas de

- mercado, con verificación externa anual y publicación del desempeño.
- KPI 2. Consumo de agua reciclada/reutilizada: relación entre el volumen de agua reciclada y reutilizada y el consumo total de agua (%). El Marco fija una senda de incremento anual hasta 2030, con medición y reporte conforme a marcos reconocidos, verificación externa y publicación de resultados.
- KPI 3. Tasa de frecuencia de accidentes: índice calculado como (número de accidentes con baja médica \times 1.000.000) / número de horas trabajadas. El Marco prevé una reducción anual del indicador hasta 2030, con verificación externa y divulgación anual.

Los indicadores y sus correspondientes objetivos de desempeño sostenible se definen y calibran conforme al Marco, tomando 2024 como año base y estableciendo metas anuales hasta 2030. El Emisor verificará el cumplimiento anual de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (“ODS”) con un tercero independiente y publicará los resultados en los plazos y formatos previstos en el Marco.

El incumplimiento de alguno de los ODS desencadenará un impacto de carácter financiero para el Emisor. El Emisor se compromete a realizar, tras el cierre del año fiscal 2024 y dentro de los plazos previstos en el Marco, la verificación externa del cumplimiento o no de los ODS establecidos y a reportar públicamente el desempeño anual, incluyendo la cuantía y, en su caso, el destino de los importes vinculados al ajuste económico del instrumento o a la contribución a proyectos sostenibles, informando al Asesor Registrado del Programa de Pagarés con el detalle pertinente.

En caso de incumplimiento, el impacto se articulará conforme al mecanismo de ajuste económico o de contribución sostenible previsto en el Marco.

El Emisor publicará los indicadores medidos (KPI) y los resultados alcanzados en relación con sus ODS una vez finalizado el cierre del ejercicio fiscal, tomando como periodo de medición el año natural del 1 de enero al 31 de diciembre.

El “Marco de Financiación Sostenible” ha sido revisado y respaldado por una *Second-Party Opinion* emitida por Lavola 1981, S.A.U. (Anthesis) en noviembre 2025, confirmando su alineación con los principios internacionales como los de ICMA y *Science Based Targets initiative* (SBTi) aplicables a instrumentos de deuda vinculados a sostenibilidad. Asimismo, la verificación externa anual del desempeño frente a los KPI y ODS definidos será realizada por un tercero independiente cualificado, mientras que el control interno corresponderá al Emisor, de acuerdo con los procedimientos del Marco.

5. Legislación aplicable y jurisdicción de los Pagarés

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con la LMVSI y el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y sus respectivas

normativas de desarrollo o concordantes.

Los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el conocimiento de cualquier discrepancia que pueda surgir de o en relación con los Pagarés.

El Documento Base Informativo del Programa de Pagarés es el exigido en la Circular 1/2025.

6. Representación de los Pagarés mediante anotaciones en cuenta

Los Pagarés que se incorporen al MARF al amparo del presente Documento Base Informativo estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF en los que se solicita la incorporación de los valores. La entidad encargada del registro contable es IBERCLEAR, con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus Entidades Participantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3 de la LMVSI y el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado, según su redacción vigente.

7. Divisa de la emisión

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés estarán denominados en Euros (€).

8. Garantías y orden de prelación de los Pagarés

Los Pagarés no están garantizados con garantías reales.

Los titulares de los Pagarés emitidos por el Emisor bajo el Programa de Pagarés cuentan con la garantía personal, abstracta, irrevocable y a primer requerimiento otorgada por el Garante para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Emisor y derivadas de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés por un importe máximo de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €). Véase apartado 18 de la sección VIII de este Documento de Base Informativo en relación con esta garantía.

Adicionalmente a lo descrito en el párrafo anterior, el nominal y los intereses de los Pagarés estarán garantizados por el patrimonio del Emisor.

Conforme al orden de prelación de créditos establecido en la Ley Concursal, en caso de concurso de acreedores del Emisor, los titulares de los Pagarés estarían situados por detrás de los acreedores privilegiados que tenga el Emisor en esa fecha, de conformidad con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en la Ley Concursal.

9. Descripción de los derechos vinculados a los Pagarés y procedimiento para su ejercicio. Forma y condiciones de pago y entrega de los Pagarés

De conformidad con la legislación aplicable, los Pagarés emitidos al amparo del Programa no representarán, para el inversor que los adquiera, ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Pagarés, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran en los apartados 10 y 11 siguientes.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos. Su precio de emisión será abonado al Emisor por la Entidad Colaboradora o por los inversores, según el caso, a través del Agente de Pagos, en su condición de Agente de Pagos, en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

Se podrá expedir por la Entidad Colaboradora o por el Emisor, según el caso, un certificado de adquisición nominativo e innegociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés hasta que se practique la oportuna anotación en cuenta, que otorgará a su titular el derecho a solicitar el pertinente certificado de legitimación. Igualmente, el Emisor comunicará el desembolso, mediante el correspondiente certificado, a MARF y a IBERCLEAR.

10. Plazo de vigencia del Programa de Pagarés. Fecha de emisión. Duración del Programa

La vigencia del Programa de Pagarés es de un (1) año a partir de la fecha de incorporación al MARF del Documento Base Informativo.

Al tratarse de un Programa de Pagarés de tipo continuo, los Pagarés podrán emitirse y suscribirse cualquier día durante la vigencia del mismo. No obstante, el Emisor se reserva la posibilidad de no emitir nuevos valores cuando lo estime oportuno, de acuerdo con las necesidades de tesorería del Emisor o porque encuentre condiciones de financiación más ventajosas.

11. Tipo de interés nominal. Indicación del rendimiento y método de cálculo

El interés nominal anual de los Pagarés se fijará en cada emisión.

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre Banca March, S.A., y según sea el caso, las entidades que se incorporen posteriormente (a estos efectos, como “**Entidad Colaboradora**” o “**Entidades Colaboradoras**”) y el Emisor, según sea el caso. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, a rembolsar en la fecha de su vencimiento.

El interés al que la Entidad Colaboradora transmita estos Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde entre los interesados. Al ser valores emitidos al descuento y tener una rentabilidad implícita, el importe efectivo a desembolsar por el inversor varía de acuerdo con el tipo de interés de emisión y plazo acordados. Así, el importe efectivo de cada Pagaré se puede calcular aplicando las siguientes fórmulas:

- Cuando el plazo de emisión sea inferior o igual a 365 días:

$$E = \frac{N}{1 + i_n \frac{n}{B}}$$

- Cuando el plazo de emisión sea superior a 365 días:

$$E = \frac{N}{(1 + i_n)^{n/B}}$$

E = importe efectivo del Pagaré

N= importe nominal del Pagaré

n = número de días del período, hasta el vencimiento

i_n = tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno

B = base; si la base es Act/365, B = 365 y si la base es Act/360, B = 360

Se incluye una tabla de ayuda para el inversor donde se especifican las tablas de valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo del pagaré al aumentar en diez (10) días el plazo del mismo.

La base de cálculo utilizada para cada una de las emisiones de pagarés de la tabla siguiente es Act/365. Dado que para cada emisión de pagarés la base de cálculo podrá ser Act/360 o Act/365, si la base es Act/360, la tabla podría variar.

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

(Plazo inferior al año)

Tipo Nominal (%)	7 DÍAS			14 DÍAS			30 DÍAS			60 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TA E (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.995,21	0,25	-6,85	99.990,41	0,25	-6,85	99.979,46	0,25	-6,85	99.958,92	0,25	-6,84
0,50	99.990,41	0,50	-13,69	99.980,83	0,50	-13,69	99.958,92	0,50	-13,69	99.917,88	0,50	-13,67
0,75	99.985,62	0,75	-20,54	99.971,24	0,75	-20,53	99.938,39	0,75	-20,52	99.876,86	0,75	-20,49
1,00	99.980,83	1,00	-27,38	99.961,66	1,00	-27,37	99.917,88	1,00	-27,34	99.835,89	1,00	-27,30
1,25	99.976,03	1,26	-34,22	99.952,08	1,26	-34,20	99.897,37	1,26	-34,16	99.794,94	1,26	-34,09
1,50	99.971,24	1,51	-41,06	99.942,50	1,51	-41,03	99.876,86	1,51	-40,98	99.754,03	1,51	-40,88
1,75	99.966,45	1,77	-47,89	99.932,92	1,76	-47,86	99.856,37	1,76	-47,78	99.713,15	1,76	-47,65
2,00	99.961,66	2,02	-54,72	99.923,35	2,02	-54,68	99.835,89	2,02	-54,58	99.672,31	2,02	-54,41
2,25	99.956,87	2,28	-61,55	99.913,77	2,27	-61,50	99.815,41	2,27	-61,38	99.631,50	2,27	-61,15
2,50	99.952,08	2,53	-68,38	99.904,20	2,53	-68,32	99.794,94	2,53	-68,17	99.590,72	2,53	-67,89
2,75	99.947,29	2,79	-75,21	99.894,63	2,79	-75,13	99.774,48	2,78	-74,95	99.549,98	2,78	-74,61
3,00	99.942,50	3,04	-82,03	99.885,06	3,04	-81,94	99.754,03	3,04	-81,72	99.509,27	3,04	-81,32
3,25	99.937,71	3,30	-88,85	99.875,50	3,30	-88,74	99.733,59	3,30	-88,49	99.468,59	3,29	-88,02
3,50	99.932,92	3,56	-95,67	99.865,93	3,56	-95,54	99.713,15	3,56	-95,25	99.427,95	3,55	-94,71
3,75	99.928,13	3,82	-102,49	99.856,37	3,82	-102,34	99.692,73	3,82	-102,00	99.387,34	3,81	-101,38
4,00	99.923,35	4,08	-109,30	99.846,81	4,08	-109,13	99.672,31	4,07	-108,75	99.346,76	4,07	-108,04
4,25	99.918,56	4,34	-116,11	99.837,25	4,34	-115,92	99.651,90	4,33	-115,50	99.306,22	4,33	-114,70
4,50	99.913,77	4,60	-122,92	99.827,69	4,60	-122,71	99.631,50	4,59	-122,23	99.265,71	4,59	-121,34

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

Tipo Nominal (%)	(Plazo inferior al año)						(Plazo igual al año)			(Plazo superior a un año)		
	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			730 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25%	99.938,39	0,25%	-6,84	99.876,86	0,25%	-6,83	99.750,62	0,25%	-6,81	99.501,87	0,25%	-6,81
0,50%	99.876,86	0,50%	-13,66	99.754,03	0,50%	-13,63	99.502,49	0,50%	-13,56	99.007,45	0,50%	-13,53
0,75%	99.815,41	0,75%	-20,47	99.631,50	0,75%	-20,39	99.255,58	0,75%	-20,24	98.516,71	0,75%	-20,17
1,00%	99.754,03	1,00%	-27,26	99.509,27	1,00%	-27,12	99.009,90	1,00%	-26,85	98.029,60	1,00%	-26,72
1,25%	99.692,73	1,26%	-34,02	99.387,34	1,25%	-33,82	98.765,43	1,25%	-33,39	97.546,11	1,25%	-33,19
1,50%	99.631,50	1,51%	-40,78	99.265,71	1,51%	-40,48	98.522,17	1,50%	-39,87	97.066,17	1,50%	-39,59
1,75%	99.570,35	1,76%	-47,51	99.144,37	1,76%	-47,11	98.280,10	1,75%	-46,29	96.589,78	1,75%	-45,90
2,00%	99.509,27	2,02%	-54,23	99.023,33	2,01%	-53,70	98.039,22	2,00%	-52,64	96.116,88	2,00%	-52,13
2,25%	99.448,27	2,27%	-60,93	98.902,59	2,26%	-60,26	97.799,51	2,25%	-58,93	95.647,44	2,25%	-58,29
2,50%	99.387,34	2,52%	-67,61	98.782,14	2,52%	-66,79	97.560,98	2,50%	-65,15	95.181,44	2,50%	-64,37
2,75%	99.326,48	2,78%	-74,28	98.661,98	2,77%	-73,29	97.323,60	2,75%	-71,31	94.718,83	2,75%	-70,37
3,00%	99.265,71	3,03%	-80,92	98.542,12	3,02%	-79,75	97.087,38	3,00%	-77,41	94.259,59	3,00%	-76,30
3,25%	99.205,00	3,29%	-87,55	98.422,54	3,28%	-86,18	96.852,30	3,25%	-83,45	93.803,68	3,25%	-82,16
3,50%	99.144,37	3,55%	-94,17	98.303,26	3,53%	-92,58	96.618,36	3,50%	-89,43	93.351,07	3,50%	-87,94
3,75%	99.083,81	3,80%	-100,76	98.184,26	3,79%	-98,94	96.385,54	3,75%	-95,35	92.901,73	3,75%	-93,65
4,00%	99.023,33	4,06%	-107,34	98.065,56	4,04%	-105,28	96.153,85	4,00%	-101,21	92.455,62	4,00%	-99,29
4,25%	98.962,92	4,32%	-113,90	97.947,14	4,30%	-111,58	95.923,26	4,25%	-107,02	92.012,72	4,25%	-104,86
4,50%	98.902,59	4,58%	-120,45	97.829,00	4,55%	-117,85	95.693,78	4,50%	-112,77	91.573,00	4,50%	-110,37

Dada la diversidad de tipos de emisión que previsiblemente se aplicarán a lo largo de la vigencia del Programa de Pagarés, no es posible predeterminedar el rendimiento resultante para el inversor (TIR). En cualquier caso, se determinaría, para los Pagarés de hasta 365 días, por la fórmula que a continuación se detalla:

$$IRR = \left[\left(\frac{N}{E} \right)^{\frac{365}{d}} - 1 \right]$$

en la que:

IRR = tipo de interés efectivo anual expresado en tanto por uno

N = valor nominal del Pagaré

E = importe efectivo en el momento de la suscripción o adquisición

d = número de días naturales comprendidos entre la fecha de emisión (inclusive) y la fecha de vencimiento (exclusive)

Para los plazos superiores a 365 días, la TIR es igual al tipo nominal del Pagaré descrito en este apartado.

12. Entidades Colaboradoras, Agente de Pagos y Entidades Depositarias

La entidad que colabora en el Programa de Pagarés (la “**Entidad Colaboradora**”) es, a la fecha del presente Documento Base Informativo:

Banca March, S.A.

N.I.F.: A-07004021

Domicilio social: Palma de Mallorca, Avda. Alejandro Rosselló, 8

El Emisor ha firmado la Entidad Colaboradora un contrato de colaboración para el Programa de Pagarés que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, el Emisor podrá suscribir otros contratos de colaboración con terceras entidades para la colocación de las emisiones de los Pagarés, lo que será, en su caso, debidamente comunicado al MARF mediante la correspondiente comunicación de otra información relevante (OIR).

Banca March actuará asimismo como Agente de Pagos. En caso de sustitución del agente de pagos, será comunicado al MARF.

Sin perjuicio de que IBERCLEAR será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés, no hay una entidad depositaria de los Pagarés designada por el Emisor. Cada suscriptor de los Pagarés designará, de entre las entidades participantes en IBERCLEAR, en qué entidad deposita los Pagarés.

13. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los pagarés. Fecha y modalidades de amortización

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés se amortizarán por su valor nominal en la fecha indicada en el documento acreditativo de adquisición con aplicación, en su caso, de la retención a cuenta que corresponda.

Los Pagarés emitidos de conformidad con lo previsto en este Programa podrán tener un plazo de vencimiento para su reembolso de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (veinticuatro (24) meses).

Los Pagarés no incorporarán una opción de amortización anticipada a favor del Emisor (*call*) ni del tenedor de los valores (*put*). Sin perjuicio de lo anterior, los Pagarés podrán ser objeto de amortización anticipada en el caso de que, por cualquier motivo, obren en poder legítimo del Emisor.

Dado que los Pagarés se negociarán en el MARF, su reembolso se realizará de conformidad con las reglas operativas del sistema de liquidación del MARF, abonándose, en la fecha de vencimiento, el importe nominal de los valores a su legítimo titular. Banca March, como agente de pagos delegado, no asume responsabilidad alguna en relación con el reembolso por parte del Emisor de los Pagarés en la fecha de vencimiento

14. Plazo válido en el que se puede reclamar el reembolso nominal

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.964 del Código Civil, el reembolso del nominal de los Pagarés prescribirá a los cinco (5) años de su vencimiento.

15. Plazo mínimo y máximo de la Emisión

Tal y como se ha indicado anteriormente, durante la vigencia del Documento Base Informativo se podrán emitir Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

16. Amortización anticipada

Los Pagarés no incorporarán opción de amortización anticipada ni para el Emisor (*call*) ni para el titular del Pagaré (*put*). No obstante lo anterior, los Pagarés podrán amortizarse anticipadamente siempre que, por cualquier causa, obre en poder y posesión legítima del Emisor.

17. Restricciones a la libre transmisibilidad de los pagarés

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los Pagarés que se prevén emitir.

18. Garantía

Los titulares de los Pagarés emitidos por el Emisor bajo el Programa de Pagarés cuentan con la garantía personal, abstracta, irrevocable y a primer requerimiento

otorgada por el Garante (las **“Garantías”**) para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, tanto presentes como futuras (ya sean existentes como eventuales o contingentes, solidarias o mancomunadas o cualesquiera otras) asumidas por el Emisor derivadas de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés, a su vencimiento ordinario o anticipado, en los más amplios términos, incluyendo el principal y los intereses ordinarios o moratorios de los Pagarés, las comisiones, los impuestos, los gastos a cargo del Emisor, las costas judiciales, y cualesquiera otros importes asumidos por el Emisor en virtud de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés (las **“Obligaciones Garantizadas”**).

En línea con lo anterior, el Garante asume personalmente la obligación de pagar a los titulares de los Pagarés, a primer requerimiento, no siendo de aplicación los requisitos de orden y división, los importes a ellos debidos por el Emisor como consecuencia de cualquier incumplimiento del Emisor de las Obligaciones Garantizadas y hasta un máximo global de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €).

La Garantía ha sido constituida por el Garante en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Lérida D. Pablo Gómez Claveria, el 3 de diciembre de 2025, con el número 6.460 de su protocolo (la **“Escritura de Garantía”**).

Para la ejecución de la Garantía, el titular de los Pagarés deberá presentar por escrito al Garante un requerimiento de pago indicando el código ISIN del Pagaré en cuestión en la dirección Avenida General Perón, 38, 28020 Madrid.

Para la ejecución judicial de la Garantía, la primera copia de la Escritura de Garantía deberá ser entregada al agente de pagos, Banca March, en la siguiente dirección: calle Núñez de Balboa, 70, Madrid. Cualquier titular de los Pagarés tendrá derecho a solicitar copias adicionales ejecutivas de la Escritura de Garantía al notario otorgante de la misma, siendo a cargo del Emisor cualesquiera costes se deriven de la ejecución de las Garantía.

Los datos identificativos del Garante constan en el 2 de la sección V de este Documento Base Informativo.

IX. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS

De conformidad con la legislación aplicable, los Pagarés se consideran un activo financiero con un rendimiento implícito a efectos fiscales. Las rentas derivadas de los Pagarés emitidos se califican fiscalmente como ganancias patrimoniales por cesión de capital propio a terceros y están sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (**“IRPF”**), al Impuesto sobre Sociedades (**“IS”**) y al Impuesto sobre la Renta de no Residentes (**“IRNR”**) y al correspondiente régimen de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normativa de desarrollo.

Se recomienda a los inversores interesados en adquirir los Pagarés a emitir que consulten a sus asesores legales o fiscales, quienes podrán proporcionarles asesoramiento personalizado en función de sus circunstancias particulares, dado que el tratamiento fiscal puede variar en función de la residencia y la naturaleza del inversor.

X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS

1. Publicación del Documento Base Informativo

El presente Documento Base Informativo se publicará en la web del MARF (www.bolsasymercados.es).

2. Descripción del sistema de colocación y, en su caso, suscripción de la emisión

a. Colocación por la Entidad Colaboradora

La Entidad Colaboradora podrá actuar como intermediaria de la colocación de los Pagarés, sin perjuicio de que la Entidad Colaboradora podrá suscribir Pagarés en nombre propio.

A estos efectos, la Entidad Colaboradora podrá solicitar al Emisor cualquier día hábil, entre las 10:00 y 14:00 horas, cotizaciones de volumen y tipos de interés para potenciales emisiones de Pagarés a fin de poder llevar a cabo los correspondientes procesos de prospección de la demanda entre clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados, siendo el valor nominal de cada Pagaré de cien mil euros (100.000 €).

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y de desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión colocada se determinarán mediante acuerdo entre el Emisor y la Entidad Colaboradora. Los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante el envío de un documento que recoja las condiciones de la emisión que será remitido por el Emisor a la Entidad Colaboradora.

b. Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por los inversores finales

Igualmente, se prevé la posibilidad de que inversores finales que tengan la consideración de clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados, puedan suscribir los Pagarés directamente del Emisor, siempre dando cumplimiento a cualesquiera requisitos que pudieran derivarse de la legislación vigente.

En tales casos, el importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y de desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión serán los pactados por el Emisor y los inversores finales de que se trate con ocasión de cada emisión concreta.

3. Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación

a. Periodo de solicitud de incorporación

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en el Documento Base Informativo en el sistema multilateral de negociación denominado Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés coticen en dicho mercado en un plazo máximo de siete (7) días hábiles a contar desde cada fecha de emisión, que coincidirá, como se ha indicado anteriormente, con la fecha de desembolso. Todas las incorporaciones tendrán lugar dentro del plazo de vigencia del presente Documento Base Informativo.

En caso de incumplimiento de dicho plazo, los motivos del retraso serán notificados al MARF y se publicarán en la página web del MARF (www.bolsasymercados.es). Todo ello sin perjuicio de las eventuales responsabilidades contractuales en que pudiera incurrir el Emisor.

La fecha de incorporación a negociación de los Pagarés deberá, en todo caso, estar comprendida dentro del período de vigencia del Programa y, en ningún supuesto, el período de cotización excederá la fecha de vencimiento de los Pagarés.

b. Publicación de incorporación de las emisiones de los Pagarés

La incorporación a negociación de los Pagarés se publicará en la página web del MARF (www.bolsasymercados.es).

c. Miscelánea

El Documento Base Informativo es el requerido en la Circular 1/2025.

De conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la LMVSI, el MARF es un sistema multilateral de negociación.

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), ni el Asesor Registrado, el Agente de Pagos o los asesores legales han aprobado ni realizado verificación o comprobación alguna en relación con el contenido del Documento Base Informativo, ni con los estados financieros del Emisor exigidas por la Circular 1/2025. La intervención del MARF no supone una declaración, reconocimiento o confirmación sobre la exhaustividad, compresión y coherencia de la información incluida en la documentación aportada por el Emisor.

El Asesor Registrado ha comprobado que el contenido del Documento Base Informativo cumple los requisitos de información establecidos por el MARF y ha revisado que la información divulgada por el Emisor no omite datos relevantes ni puede inducir a error a los potenciales inversores, conforme a lo exigido por la Circular 2/2025. Sin embargo, no se asumirá que el Asesor Registrado ha realizado ninguna comprobación sobre la exactitud de la información proporcionada por el Emisor.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el Documento Base Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés.

El Emisor declara expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los Pagarés en el MARF, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo competente, aceptando cumplirlos.

El Emisor declara expresamente que conoce los requisitos para el registro y liquidación de la operación en IBERCLEAR. La liquidación de las operaciones se realizará a través de IBERCLEAR.

En Lleida, a 10 de diciembre de 2025, como responsable del Documento Base Informativo:

FINYCAR, S.L.U.

Don Jordi Gil Balagueró

Don Óscar Urbiola Cortasa

EMISOR

Finycar, S.L.U.

Avenida General Perón, 38
28020 Madrid
España

GARANTE

J&J Inversiones 2020, S.L.U.

Avenida General Perón, 38
28020 Madrid
España

ENTIDAD COLABORADORA, ASESOR REGISTRADO Y AGENTE DE PAGOS

Banca March, S.A.

Avda. Alejandro Rosselló, 8
07002 Palma de Mallorca
España

ASESOR LEGAL

J&A Garrigues, S.L.P.

Plaza de Colón, 2
28046 Madrid
España

ANEXO I

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO

1. Descripción del negocio del Emisor y del Grupo

El Emisor es una sociedad constituida en 1986 que se dedica a la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo a las sociedades del grupo de empresas al que pertenece, así como a la actividad inmobiliaria, la tenencia y la negociación de la cartera de valores a corto plazo y la retribución de las inversiones en sus sociedades participadas a través de los dividendos distribuidos.

El Emisor pertenece a un grupo de empresas del que J&J Inversiones es la sociedad última, constituido en 1954, con origen en la producción de áridos y el tratamiento de asfaltos. Durante estas décadas, el Grupo ha experimentado una constante expansión, tanto orgánica como a través de adquisiciones, que, junto al incremento del volumen de negocio, del equipo humano y los medios propios, se ha traducido en la diversificación de sus áreas de actividad: Tecnología, Servicios, Ingeniería, Construcción y Materiales.

El Grupo tiene como objeto la contratación con el estado, organismos oficiales, corporaciones, municipios, personas jurídicas de toda clase y particulares, para la ejecución de obras públicas y privadas de construcción en general; la fabricación, comercialización y venta de aglomerados asfálticos en caliente y frío; el abastecimiento, distribución y saneamiento de aguas; el transporte de mercancías por carretera; la extracción de materiales; la fabricación de elementos de hormigón; la gestión de residuos; el desarrollo del contrato de concesión de obra pública; la gestión inmobiliaria; la explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos; así como los suministros y servicios derivados de dichas actividades, mediante cualquier tipo de operaciones mercantiles e industriales.

El Grupo ha desarrollado un modelo integral de negocio. Posee delegaciones en las principales ciudades españolas y desarrolla su actividad en todo el territorio nacional. Asimismo, también ha llevado a cabo importantes proyectos a nivel internacional. Sus sedes se encuentran en Lleida, Barcelona y Madrid y cuenta con delegaciones y centros de producción distribuidos por todo el país (Badalona, L'Hospitalet del Llobregat, Tarragona, Palma de Mallorca, Zaragoza, Granada y Sevilla).

Las sociedades que dependen directamente del Emisor tienen las siguientes actividades:

- Acsa Obras e Infraestructuras S.AU.: se dedica fundamentalmente a obras de construcción, edificación, mantenimiento de redes de distribución de agua y saneamiento, así como prestar múltiples servicios a la ciudad.
- Borte Investments 2017 S.L.U.: cabecera del área de energía renovable del Grupo, en la que se concentran las inversiones en energía renovable fotovoltaica.
- Vialex Obras e Infraestructuras S.L.: sociedad que dedica fundamentalmente su actividad en la Comunidad Autónoma de Aragón, siendo sus principales negocios el extendido de asfaltos en vías urbanas e interurbanas, obra civil y mantenimientos diversos.

- Evolvía S.A.U.: sociedad vehículo inversor del grupo de apoyo al tejido empresarial, como son start-ups, compañías locales, etc.
- Agro-sorigue S.A.U.: sociedad cabecera del área agroalimentaria del Grupo.
- Cimexco S.A.U.: sociedad cabecera del área inmobiliaria del Grupo.

2. Principales hitos y hechos relevantes del Emisor y del Grupo

El inicio del Grupo se remonta a 1954, año en el que D. Julio Sorigué Zamorano comenzó individualmente la actividad de contratista de obras públicas en la zona de Lleida y Huesca. A partir de 1970 comienza su ampliación geográfica mediante la creación de empresas filiales compartidas con otros socios, dedicadas a la construcción, fabricación de áridos y asfaltos.

En 1970 crea la empresa Constructora Roldán en Huesca, seguido, en 1973, de la creación de la empresa Auxiliar de firmes y carreteras (Aficsa) en Tarragona, de la creación, en 1978, de la empresa Industrias Asfálticas de Navarra (Navasfalt) en Navarra, en 1990, Vialex en Zaragoza (que posteriormente se fusiona con Roldan), y en 1994, Firtec en Barcelona.

Coincidiendo con la adjudicación de obras de cierta envergadura, como la Variante de Balaguer, la Dirección comenzó a adquirir fincas cercanas para dotarse de materiales propios de calidad. Con el tiempo, dichas fincas se han convertido en un complejo industrial relevante para el Grupo.

En la segunda mitad de los 90, se produce la reordenación del Grupo bajo una estructura de holding con Finycar, S.L.U. como cabecera. Además, se incrementan las participaciones hasta tomar el control en Aficsa y Vialex-Roldan, y se desinvierte en Navasfalt.

Paralelamente, se desarrolla un Plan de Negocio para potenciar las ramas de actividad que había comenzado Sorigué, como el transporte por carretera (Ditransco), la fabricación de tubería armada de hormigón (Prefabricats La Noguera, Prenor), el transporte y gestión de residuos (Nordvert) y el servicio de limpieza, suministro de gas y mantenimiento de instalaciones (Axe).

Entre 2001 y 2002, el Grupo Sorigué tomaba una participación importante en Constructora Pirenaica (Copisa) una de las primeras constructoras catalanas, y en Industrias del Cemento Aglomerado (ICA) empresa en el sector de los prefabricados de hormigón.

La entrada en Copisa junto con la participación de Sorigué, individualmente y a través de UTEs, en las obras de construcción de las grandes infraestructuras (eje transversal, eje pirenaico, puerto de Barcelona, metro de Barcelona, etc.) conllevan un aumento sustancial en el tamaño del Grupo, superando los 300.000 miles de euros de facturación consolidada en 2003.

En 2005, los dos principales accionistas de Copisa acuerdan la venta de la participación mayoritaria en favor de uno de ellos, el Grupo Comapa.

Ese mismo año, coincidiendo con la reordenación industrial del Grupo Agbar, se adquiere un porcentaje mayoritario de la constructora Acsa, alcanzando el 100% de la propiedad al año siguiente.

Es este uno de los momentos más relevantes del Grupo, ya que pasa de tener una participación financiera en una gran constructora a incorporar e integrar negocios y equipos complementarios, consolidando un crecimiento orgánico horizontal y vertical, incluso en presencia internacional, ya que Acsa disponía de participaciones en algunas filiales en el extranjero.

Pero la adquisición se produce en un momento económico complejo, a las puertas de la grave crisis mundial y del sector de la construcción en España en especial. Ello supuso la toma de ciertas decisiones en cuanto a la dirección que debía tomar el Grupo, en un nuevo Plan de Negocio.

La sostenible situación financiera del Grupo le permitía disponer de la suficiente solvencia como para participar en las grandes concesiones que se constituyen en estos años como las Líneas del Metro de Barcelona, en 2008 la Línea 9 Tramo IV, y en 2010 la Línea 9 Tramo II, además de las Concesiones en Depuradoras y Concesiones de Mantenimiento de Infraestructuras.

El Grupo, a partir de ese momento, dispone de las siguientes áreas de negocio, que mantiene en la actualidad:

- Tecnología
- Servicios
- Ingeniería
- Construcción
- Materiales

El Grupo consideró la posibilidad y oportunidad de iniciar una inversión limitada en solares a desarrollar en las proximidades de Barcelona y poblaciones cercanas. Se inicia el proyecto de negocio inmobiliario con Cimexco como vehículo promotor.

Por otra parte, a partir de 2008 también comenzó a desarrollar una pequeña área de inversión con participación en sociedades de Capital Riesgo y de empresas de crecimiento rápido o *start-up's*.

A principios de 2015, el Grupo unifica su imagen corporativa, lo que simplifica y hace más visible la notable diversificación de sus actividades y negocios.

A finales de 2015, en base al último Plan de Negocio, el grupo adquiere la Sociedad Constraula, constructora especializada en obras de mantenimiento urbano de Barcelona y provincia, y a principios del 2016 entra con una participación mayoritaria en el capital de CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., antigua cooperativa de

limpieza domiciliaria, especializada en recogida de basuras y todo tipo de limpieza industrial y pública.

En 2016, el Grupo desinvierte en las Concesiones de las Líneas 9 del Metro de Barcelona, al quedarse como único socio de las constructoras nacionales que habían iniciado el proyecto.

Durante el ejercicio 2018, Finycar S.L.U. ha adquirido cerca de un 5% adicional en la sociedad Millenium Meridial, S.L., pasando a ser su participación del 33,44% en 2017 al 38,40% en diciembre de 2018. Dicha sociedad se consolida por el método de puesta en equivalencia

A finales de 2018 se procedió a registrar en el Registro Mercantil el acuerdo de fusión por absorción de Industrias del Cementa Aglomerado, S.L.U (sociedad absorbente, participada al 100% por Sorigué, S.A.U.) y Prefabricats la Noguera, S.L.U. (sociedad absorbida, participada hasta dicha fecha al 100% por Finycar, S.L.U.).

Con fecha 2 de julio de 2020 el titular real del Emisor procedió a la constitución de la sociedad J&J Inversiones mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las acciones del Emisor.

Con fecha 14 de julio de 2021, Finycar adquirió una participación del 60% de la empresa riojana Ecotelia, con el fin de crecer en el sector de las energías renovables. Con esta nueva filial de energía el Emisor busca ganar peso en el ámbito de la generación distribuida y autoconsumo.

En 2023 los grupos Sorigué y GBI Paprec llegaron a un acuerdo de compraventa de la empresa de servicios ambientales CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. Sorigué eligió a GBI Paprec porque se trata de una compañía que conoce el mercado de la gestión de residuos, lo que asegura la continuidad de sus servicios y del equipo de la empresa.

El 21 de julio de 2023 se aprobó la escisión parcial del patrimonio del Emisor, constituido por su participación en el capital social de Sorigué, S.A.U., transfiriéndose a favor de J&J Inversiones las acciones representativas del 100% de su capital social.

Finalmente, a mediados el ejercicio 2024, se llevó a cabo la adquisición del 50% de la sociedad granadina Bitum Asfaltos e Infraestructuras, S.L., enfocada a la producción y extendido de mezclas bituminosas en caliente.

3. Capital social

A fecha 31 de diciembre de 2024, el capital social emitido y desembolsado del Emisor estaba representado por 10.900 participaciones sociales con un valor nominal de 60,101210 euros cada una, lo que supone un valor nominal total de 655.103 euros. Las participaciones sociales están totalmente suscritas y desembolsadas.

A fecha de este Documento Base Informativo, el socio único del Emisor es J&J Inversiones 2020, S.L.

4. Estructura y descripción financiera del negocio del Emisor

4.1 Datos de la evolución del Emisor

El Grupo cuenta con un negocio estable con perspectivas de crecimiento. Los últimos años de actividad han destacado por ser muy intensivos en cuanto a inversión, que la Compañía espera que se traslade en mayores ventas y EBITDA en los próximos años.

El importe neto de la cifra de negocio obtenida en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 por parte del Emisor se sitúa en 16.545 miles de euros.

Datos³	Finycar cuentas anuales individuales 2023	Finycar cuentas anuales individuales 2024
Importe neto cifra de negocios	11.786	16.544
EBITDA	2.110	3.687
MARGEN EBITDA	17,9%	22,3%

En términos de rentabilidad, la ratio EBITDA/importe neto de la cifra de negocios individual del Emisor se situó, a 31 de diciembre de 2024, en un 22,3% siendo el resultado después de impuestos a la misma fecha de 98 miles de euros (frente a los 2.287 miles de euros de 2022).

Adicionalmente, se incluye a continuación el importe neto de la cifra de negocio y el EBITDA obtenidos en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 por parte de las sociedades directa e íntegramente participadas por el Emisor:

Sociedades dependiente del Emisor	Importe neto cifra de negocios 2024⁴	EBITDA⁵
Borte Investments 2017, S.L.U.;	82	-83
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.;	80.865	5.679
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.;	421.295	1.720

³ Datos en miles de euros y auditados.

⁴ Datos en miles de euros y auditados.

⁵ Datos en miles de euros y auditados.

Evolvia, S.A.U.;	0	0
Agro-Sorigué, S.A.U.;	8.574	789
Cimexco, S.A.U.	11.933	-969

4.2 Distribución del importe neto de la cifra negocios según la tipología de cliente

En relación a la cartera de clientes y de acuerdo a su modelo de negocio, el Grupo diversifica su actividad entre clientes públicos y privados. A 31 de diciembre de 2024, un 46,84% del total de las ventas del Grupo provenía del sector privado. Dentro del 53,16% del importe neto de cifra de negocios correspondiente al sector público, destaca la Administración local con un porcentaje de en torno al 22,0% respecto a las ventas totales de 2024.

Importe neto de la cifra de negocios por tipología de cliente⁶	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2024
Sector público	448.606	417.247
Administración local	259.046	172.455
Administración autonómica	154.919	161.513
Administración central	34.641	83.280
Sector privado	396.643	367.647
Cientes nacionales	387.644	360.368
Cientes extranjeros	9.000	7.278
Total	845.249	784.894

4.3 Distribución del importe neto de la cifra negocios según actividad

La actividad principal del Emisor es la consultoría de gestión empresarial, con un importe neto de cifra de negocios de 10.969 miles de euros, que supone un 66,30% del importe total.

	Finycar cuentas individuales 2023	Finycar cuentas individuales 2024
--	--	--

⁶ Nota: datos en miles de euros y auditados.

Importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades del Emisor⁷	Importe	Peso	Importe	Peso
Compraventa inmobiliaria por cuenta propia	283	2,39%	4.058	24,53%
Consultoría de gestión empresarial	9.999	84,84%	10.969	66,30%
Ingresos por arrendamientos	1.504	12,77%	1.517	9,17%
Total	11.786	100%	16.544	100%

El Grupo sigue avanzando hacia una mayor diversificación de sus actividades, si bien, a 31 de diciembre de 2024, el “core” del negocio se concentra en la actividad principal de Servicios, agua, infraestructuras y otros, con un importe neto de cifra de negocio de 745.103 miles de euros, que supone un 94,93% del importe total.

Importe neto de la cifra de negocios por segmentos operativos del Grupo⁸	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023		J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2024	
	Importe	Peso	Importe	Peso
Servicios, agua, infraestructuras y otros	778.438	92,10%	745.103	94,93%
Inmobiliario y Patrimonial	64.882	7,68%	34.856	4,44%
Concesiones	1.929	0,23%	4.934	0,63%
Total	845.249	100%	784.893	100%

4.4 Distribución geográfica de las ventas

Cataluña ha sido y es la región donde el Grupo ha llevado a cabo la mayoría de sus actividades. A 31 de diciembre de 2024, las ventas en Cataluña representan un 53,79% del total de las ventas a nivel de Grupo. De acuerdo a lo comentado, el ámbito competitivo del Emisor y de su Grupo es fundamentalmente nacional en estos momentos, siendo las Comunidades Autónomas de Aragón (18,36%), Andalucía (9,78%) y Madrid (9,75%) donde el Grupo declara una mayor recurrencia del negocio después de Cataluña, sustentado en la fidelidad con determinados ayuntamientos y empresas.

⁷ Nota: datos en miles de euros.

⁸ Nota: datos en miles de euros.

Señalar, que las ventas en el extranjero han sido siempre inferiores al 3% sobre el total de la cifra de negocios del Grupo. A 31 de diciembre de 2024, las ventas al extranjero han supuesto tan sólo un 1,2% del total de las ventas del Grupo.

Importe neto de la cifra de negocios por mercado geográfico⁹	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2024
Cataluña	545.175	422.174
Aragón	110.188	143.994
Andalucía	75.354	76.711
Comunidad de Madrid	65.139	76.516
Resto de España	37.057	56.045
Extranjero	12.336	9.453
Total	845.249	784.894

5. Sostenibilidad y RSC

La Responsabilidad Social Corporativa del Grupo forma parte de su estrategia de gestión y, desde sus orígenes, destaca como un factor de competitividad y un elemento fundamental en la política del Emisor.

La estrategia global de sostenibilidad impulsa medidas que contribuyen a asegurar los compromisos del Grupo en los distintos ámbitos de actividad. La estrategia de sostenibilidad de Sorigué se estructura en torno a tres pilares estratégicos: Medioambiental, Social y de Gobernanza (ESG). El pilar Medioambiental prioriza la descarbonización y la circularidad, la gestión eficiente de recursos y la gestión de residuos; el pilar Social sitúa a las personas en el centro, con foco en calidad del empleo, diversidad, igualdad e inclusión, y bienestar y desarrollo profesional; y el pilar de Gobernanza refuerza la cultura organizativa, el cumplimiento corporativo, la ética empresarial, la transparencia y las finanzas sostenibles

Contamos además con sistemas y certificaciones de sostenibilidad reconocidos internacionalmente. En 2024, el 89,2% de la cifra de negocios consolidada del Grupo está certificada según la norma UNE-EN-ISO 14001 de gestión ambiental. Estos estándares se integran en el sistema de gestión corporativo y nos permiten alinear las iniciativas en todas las áreas de actividad, promoviendo una dirección común hacia nuestros objetivos de sostenibilidad global. La estrategia de sostenibilidad se encuentra alineada con los ODS adoptados en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que sirven de guía en la definición de aportación de valor a largo plazo. Se persigue

⁹ Nota: datos en miles de euros.

conseguir que la actividad del Grupo Sorigué contribuya, directa o indirectamente, en dichos ODS. El Grupo está focalizado a la fecha de este Documento Base Informativo en los siguientes ODS:

- ODS 6. Agua limpia y saneamiento
- ODS 9. Industria, innovación e infraestructura
- ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles
- ODS 12. Producción y consumo responsables
- ODS 13. Acción por el clima
- ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos

ANEXO II
**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y A 31 DE
DICIEMBRE DE 2024**

Las cuentas anuales individuales del Emisor del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 han sido auditadas y recogen una salvedad tal y como se describe en la Sección V, apartado 1, subapartado h) y en las cuentas anuales individuales adjuntas del Emisor, cuyo texto se reproduce a continuación:

“Según se indica en la nota 10 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 inversiones en empresas del grupo a largo plazo que incluye su participación en la sociedad Agro-Sorigué, S.A. En relación con dicha inversión, la Sociedad reconoció en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 una corrección por deterioro de valor de 1.000 miles de euros, siendo la corrección por deterioro acumulado y el valor neto contable de la inversión a 31 de diciembre de 2024 de 6.000 miles de euros y 22.699 miles de euros, respectivamente (6.000 miles de euros y 22.699 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2023). Debido a que la dirección de la Sociedad no nos ha proporcionado un análisis del deterioro que soporte el valor recuperable de dicha participación al 31 de diciembre de 2024 ni al 31 de diciembre de 2023, no podemos concluir acerca de la razonabilidad del valor neto contable de la misma, ni por tanto sobre la razonabilidad de la corrección de valor por deterioro reconocida. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2023 incluyó una salvedad por esta cuestión.”

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE J&J INVERSORES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversiones del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 han sido auditadas sin salvedades.

FINYCAR, S.L.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al socio único de Finycar, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Finycar, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Según se indica en la nota 10 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2023 inversiones en empresas del grupo a largo plazo que incluye su participación en la sociedad Agro-Sorigué, S.A. En relación con dicha inversión, la Sociedad ha reconocido en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 una corrección por deterioro de valor de 1.000 miles de euros (1.000 miles de euros en el ejercicio 2022), siendo la corrección por deterioro acumulado y el valor neto contable de la inversión a 31 de diciembre de 2023 de 6.000 miles de euros y 22.699 miles de euros, respectivamente (5.000 miles de euros y 23.699 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022). Debido a que no hemos obtenido un análisis del valor recuperable de dicha participación al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022, no podemos concluir acerca de la razonabilidad del valor contable de la misma, ni sobre la razonabilidad y suficiencia de la corrección de valor por deterioro reconocida. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2022 incluyó una salvedad por esta cuestión.

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Excepto por la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la cuestión indicada en dicha sección. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Francisco Joaquín Ortiz García (20240)

6 de agosto de 2024

FINYCAR, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023 e
Informe de gestión del ejercicio 2023

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en euros)

ACTIVO	Notas	2023	2022
ACTIVO NO CORRIENTE		230.093.715	247.532.998
Inmovilizado intangible	6	2.538.230	1.874.473
Inmovilizado material	7	1.227.039	1.001.347
Inversiones inmobiliarias	8	18.544.076	18.894.656
Terrenos		9.426.270	9.426.270
Construcciones		9.117.806	9.468.386
Inversiones empresas grupo y asociadas a largo plazo	9 y 10	194.686.427	220.792.973
Instrumentos de patrimonio		163.688.285	183.026.154
Créditos a empresas	22	30.998.142	37.766.819
Inversiones financieras a largo plazo	9 y 11	12.758.408	4.855.160
Instrumentos de patrimonio		534.967	524.949
Créditos a terceros		9.615.125	589.285
Cuentas corrientes con socios		2.567.916	2.288.355
Derivados	18	-	1.412.171
Otros activos financieros		40.400	40.400
Activos por impuesto diferido	20	339.535	114.389
ACTIVO CORRIENTE		98.794.977	116.521.422
Existencias	12	15.562.740	15.829.145
Terrenos y solares		9.101.489	9.101.489
Promociones terminadas		6.380.729	6.634.357
Anticipo a proveedores		80.522	93.29900
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 13	6.402.528	4.709.008
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		31.589	79.706
Clientes empresas del grupo y asociadas	22	6.369.339	4.628.102
Personal		1.600	1.200
Inversiones empresas grupo y asociadas a corto plazo	9,10 y 22	4.517.743	5.559.391
Créditos a empresas		1.685.507	605.745
Otros activos financieros		2.832.236	4.953.646
Inversiones financieras a corto plazo	9 y 11	2.539.545	6.800.225
Instrumentos de patrimonio		2.325.259	4.785.939
Créditos a terceros		214.286	214.286
Otros activos financieros		-	1.800.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	69.772.421	83.623.653
TOTAL ACTIVO		328.888.692	364.054.420

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2023	2022
PATRIMONIO NETO		214.438.440	238.239.325
Fondos Propios		214.880.071	237.180.194
Capital	15	655.103	655.103
Prima de asunción	16	5.380.681	5.380.681
Reservas	16	206.556.542	225.651.622
Resultado del ejercicio	3	2.287.745	5.492.788
 Ajustes por cambios de valor	 18	 (441.631)	 1.059.131
Operaciones de cobertura		(441.631)	1.059.131
 PASIVO NO CORRIENTE		18.882.465	26.161.259
Deudas a largo plazo	9 y 17	18.832.465	21.758.217
Deudas con entidades de crédito largo plazo		18.164.111	21.679.389
Derivados	18	588.841	-
Otros pasivos financieros a largo plazo		79.513	78.828
Deudas con empresas del grupo a largo plazo	9, 17 y 22	-	4.000.000
Acreedores comerciales no corrientes		50.000	50.000
Anticipos de clientes a largo plazo	9 y 19	50.000	50.000
Pasivos por impuesto diferido	20	-	353.042
 PASIVO CORRIENTE		95.567.787	99.653.836
Deudas a corto plazo	9 y 17	90.964.640	96.323.609
Deudas con entidades de crédito corto plazo		28.749.630	41.346.642
Obligaciones y otros valores negociables		60.502.785	53.264.742
Otros pasivos financieros		1.712.225	1.712.225
Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo	9, 17 y 22	1.611.695	1.519.445
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9 y 19	2.991.452	1.810.782
Proveedores		760.270	417.051
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	22	128.371	341.484
Acreedores varios		154.409	26.860
Personal, remuneraciones pendientes de pago		721.783	401.974
Otras deudas con Administraciones Públicas	20	827.619	623.413
Anticipos de clientes a corto plazo		399.000	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		328.888.692	364.054.420

FINYCAR, S.L.U.
Cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2023	2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	21.a)	11.786.417	13.735.740
Ventas		282.738	3.495.950
Prestaciones de servicios		11.503.679	10.239.790
Variación existencias productos terminados y en curso	12	(253.627)	878.958
Aprovisionamientos	21.b)	-	(3.851.752)
Consumos de edificios adquiridos		-	(3.710.000)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(141.752)
Gastos de personal	21.c)	(2.212.453)	(923.899)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.929.065)	(678.742)
Cargas sociales		(283.388)	(245.157)
Otros gastos de explotación		(7.209.776)	(6.200.421)
Servicios exteriores	21.d)	(6.793.421)	(5.803.878)
Tributos		(416.143)	(390.800)
Otros gastos de gestión corriente		(212)	(5.743)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	(2.358.616)	(2.218.065)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(248.055)	1.420.561
Ingresos financieros	21.e)	8.501.149	6.518.476
De participaciones en instrumentos de patrimonio		4.410.717	3.369.310
De empresas del grupo y asociadas	22	4.272.867	3.193.944
En terceros		137.850	175.366
De valores negociables y otros instrumentos financieros		4.090.432	3.149.166
De empresas del grupo y asociadas	22	3.944.730	2.109.813
En terceros		145.702	1.039.353
Gastos financieros	21.e)	(6.198.814)	(2.102.012)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	22	(14.466)	(100.000)
Por deudas de terceros		(6.184.348)	(2.002.012)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	1.128.083	1.803.876
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	10	(1.000.000)	(1.000.000)
Diferencias de cambio	21.e)	1.267	948
RESULTADO FINANCIERO	21	2.431.685	5.221.288
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.183.630	6.641.849
Impuestos sobre beneficios	20	104.115	(1.149.061)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	2.287.745	5.492.788

FINYCAR, S.L.U.
Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas	2023	2022
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	2.287.745	5.492.788
B. Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(1.500.762)	1.892.085
Por coberturas de flujos de efectivo	20	(2.001.014)	2.522.779
Efecto impositivo	20.b	500.252	(630.694)
C. Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		786.983	7.384.873

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado (Nota 15)	Prima de asunción (Nota 16)	Reservas (Nota 16)	Resultado ejercicio (Nota 3)	Operaciones de cobertura (Nota 18)	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	655.103	5.380.681	220.871.013	4.780.609	(832.954)	230.854.452
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	5.492.788	1.892.085	7.384.873
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	4.780.609	(4.780.609)	-	-
SALDO FINAL EJERCICIO 2022	655.103	5.380.681	225.651.622	5.492.788	1.059.131	238.239.325
SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	655.103	5.380.681	225.651.622	5.492.788	1.059.131	238.239.325
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.287.745	(1.500.762)	786.983
II. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 9)	-	-	(24.587.868)	-	-	(24.587.868)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	5.492.788	(5.492.788)	-	-
SALDO FINAL EJERCICIO 2023	655.103	5.380.681	206.556.542	2.287.745	(441.631)	214.438.440

FINYCAR, S.L.U.
Estados de Flujos de efectivo del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en euros)

	Notas	2023	2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.183.630	6.641.849
Ajustes del resultado:		(71.802)	(3.002.275)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	2.358.616	2.218.065
Deterioro y resultado enajenaciones participaciones empresas del grupo	10	1.000.000	1.000.000
Ingresos financieros	21	(8.501.149)	(6.518.476)
Gastos financieros	21	6.198.814	2.102.012
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	(1.128.083)	(1.803.876)
Cambios en el capital corriente:		(246.445)	(3.509.375)
Existencias		253.927	(878.958)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.693.520)	(1.074.642)
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.180.670	(1.555.775)
Anticipos de clientes		12.478	-
Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación:		3.536.263	3.325.691
Pagos de intereses	21	(6.298.814)	(2.102.012)
Cobros por dividendos		137.850	3.369.310
Cobros de intereses		8.090.358	3.178.661
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		1.606.669	(1.120.266)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		5.401.646	3.455.890
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(20.221.952)	(14.534.806)
Empresas del grupo y asociadas	22	(7.794.761)	(10.940.006)
Inmovilizado intangible	6	(2.562.031)	(1.792.175)
Inmovilizado material	7	(335.454)	(160.131)
Otros activos financieros		(9.529.706)	(1.642.494)
Cobros por desinversiones		13.842.636	6.252.604
Empresas del grupo y asociadas	22	8.453.873	3.706.475
Inmovilizado material	7	-	14.606
Inversiones inmobiliarias	8	-	18.000
Otros activos financieros	11	5.388.763	2.513.523
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(6.379.316)	(8.282.202)
FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero		(12.873.562)	10.565.616
Emisión de:			
Obligación y otros valores negociables		258.668.744	201.910.327
Deudas con entidades de crédito		17.455.665	37.146.377
Devolución y amortización de:			
Obligación y otros valores negociables		(251.430.701)	(215.963.004)
Deudas con entidades de crédito		(33.567.270)	(12.528.084)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(4.000.000)	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum. de patrimonio		-	-
Dividendos		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(14.756.169)	10.565.616
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(13.851.232)	5.739.304
Efectivo al comienzo del ejercicio	14	83.623.653	77.884.349
Efectivo al final del ejercicio	14	69.772.421	83.623.653

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

1. Información general

Finycar, S.L.U. (en adelante la Sociedad) fue constituida el 30 de diciembre de 1985, iniciando su actividad en dicha fecha, y tiene su domicilio social y fiscal en avenida General Perón, número 38, de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La actividad inmobiliaria de toda clase, así como la prestación de todo tipo de servicios especializados de asesoramiento y elaboración de estudios directamente relacionados con la referida actividad.
- La prestación de servicios de asesoramiento administrativo, financiero, jurídico, fiscal, informático y de gestión empresarial.
- La adquisición por cualquier título, así como la administración, gestión, disfrute y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital de cualquier tipo de sociedades, obligaciones o cualquier otro título de renta fija, con excepción de las actividades sometidas a legislación especial cuyos requisitos no resulten cumplidos por la Sociedad.
- La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros e incluso a través de internet y de toda clase de canales, de artículos de papelería y escritorio, libros de arte y fotografía, catálogos, postales, láminas y otras reproducciones, pequeño mobiliario y textil y artículos para el hogar y, en general, objetos de decoración y regalo.
- La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros e incluso a través de internet y de toda clase de canales, de aceite, frutos secos y otros productos agroalimentarios procesados y envasados.
- La gestión de tesorería y, en general, la asignación de recursos financieros a sociedades del grupo de la Sociedad (en el sentido establecido en el artículo 4 de la Ley de Mercados de Valores) y vinculadas.

La Sociedad pertenece al Grupo Sorigué, y hasta el 2 de julio de 2020 era la matriz del grupo ejerciendo directa o indirectamente el control sobre las sociedades integrantes del mismo. Desde el 2 de julio de 2020, la sociedad dominante última del Grupo es J&J Inversiones 2020, S.L.U. constituida en Lleida en dicha fecha, siendo su domicilio social y fiscal la Avenida General Perón 38 de Madrid.

Las relaciones entre compañías del Grupo, tanto de carácter comercial como financiero, se exponen en la Nota 22.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y con las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Adicionalmente continúa vigente el Plan General Contable adaptado a las empresas inmobiliarias, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994 en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Real Decreto 1514/2007 y modificaciones incorporadas en el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) y las notas de la memoria adjuntos están expresados en euros que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad, salvo indicación expresa en contrario.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales requiere la realización por parte de la Sociedad de determinadas estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicaría de forma prospectiva a partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en la estimación realizada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en cuestión.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales son las siguientes:

- Estimación de las vidas útiles de los elementos de inversiones inmobiliarias (ver Nota 4.4).
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o deterioro (ver Nota 4.5).
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (ver Nota 4.6 y 4.10).
- Estimaciones acerca del valor recuperable y/o la corrección valorativa por deterioro en relación a inversiones inmobiliarias, inversiones en empresas del grupo y existencias (ver Notas 4.4, 4.6 y 4.7).
- Impuestos diferidos activos y pasivos (ver Nota 4.11).
- Evaluación de posibles contingencias por riesgos legales y fiscales (ver Nota 4.13).
- Valor razonable de derivados (ver Nota 4.14).
- Estimaciones acerca del reconocimiento de ingresos (ver Nota 4.17).

c) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes de la memoria.

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la información cuantitativa requerida en la memoria, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior.

e) Cuentas anuales consolidadas

La Sociedad es dominante de un Grupo de sociedades de acuerdo con el contenido del Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, por lo que presenta cuentas anuales consolidadas. Los Administradores han formulado en fecha 31 de marzo de 2024 dichas cuentas anuales consolidadas por separado.

Asimismo, tal y como se indica en la nota 1 con fecha 2 de julio de 2020 se constituyó la sociedad J&J Inversiones 2020, S.L., actual socio único de la Sociedad. Consecuentemente, a partir del ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2020, las cuentas anuales de la Sociedad conjuntamente con las de sus sociedades dependientes (Nota 10), se consolidan por el método de integración global con las de la sociedad dominante de su grupo, J&J Inversiones 2020, S.L.U.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

3. Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023 a presentar al Socio Único, así como la distribución aprobada para el ejercicio 2022, es la siguiente:

Base de reparto	2023	2022
Pérdidas y Ganancias	2.287.745	5.492.788
Distribución		
A reservas voluntarias	2.287.745	5.492.788

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los Estatutos de la Sociedad y en la normativa legal vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad y serán sometidas al examen del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

4. Criterios contables

4.1. Inmovilizado intangible

Los elementos del inmovilizado intangible son registrados por su coste de adquisición o coste de producción minorado por la amortización acumulada y cualquier eventual pérdida por deterioro de su valor, evaluándose su vida útil sobre una base de estimación prudente.

El valor neto contable de los activos intangibles es revisado por el posible deterioro de su valor cuando ciertos eventos o cambios indican que el valor neto contable pudiera no ser recuperable.

El inmovilizado intangible de la Sociedad está íntegramente constituido por aplicaciones informáticas, cuya vida útil, en función de la que se calcula y aplica la amortización por el método lineal, es de 3 años.

4.2. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes, hasta su entrada en funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se producen.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos (incluyendo los correspondientes a bienes no afectos a la explotación (Nota 7.c)) que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes (a duplicar en el caso de bienes usados):

Elemento	Coeficiente
Construcciones	2%
Mobiliario	15%
Equipos para el proceso de información	25%
Elementos de transporte	16-33%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

4.4. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad contabiliza como inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles destinados a la obtención de rentas, en lugar de a su uso por la propia empresa.

Los criterios para su valoración y amortización son idénticos a los aplicados a las inmovilizaciones materiales.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

4.5. Pérdidas por deterioro de valor

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.6. Activos financieros

a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esta acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

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

Valoración posterior

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

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

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estará reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

b) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose estos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

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

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de las que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tacitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que se mantienen para negociar, y que no se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración inicial

Los activos 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 entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor neto de realización es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procediendo a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad determina el valor neto de realización de sus existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas internamente. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta.

4.8. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

La Sociedad clasifica en este epígrafe la tesorería depositada en la caja de la empresa y los depósitos bancarios a la vista.

4.9. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones sociales.

4.10. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, 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.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

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

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

4.11. Impuesto sobre beneficios

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto por impuesto corriente, como el impuesto diferido, así como el gasto o ingreso por la diferencia entre la presentación definitiva del impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior y la previsión realizada por la Sociedad al cierre del ejercicio anterior.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias, o su recuperación esté razonablemente asegurada a través de la tributación fiscal consolidada del Grupo Sorigué.

La Sociedad se acogió al régimen de declaración consolidada con el número de Grupo Fiscal 418/08, siendo la cabecera del mismo Finycar, S.L.U. Con fecha 1 de enero de 2021 la nueva cabecera del grupo pasó a ser J&J Inversiones 2020, S.L.U., con el número de Grupo Fiscal 593/21. El cálculo del impuesto se efectúa sobre la declaración individual de la Sociedad, una vez corregido el beneficio económico por las diferencias de naturaleza permanente y temporaria con los criterios fiscales. A tenor de los acuerdos internos de Grupo, las bases imponibles negativas y las deducciones pendientes de aplicar procedentes de las Sociedades acogidas al régimen de tributación consolidada, son registradas por la Sociedad del Grupo Fiscal que las genera.

4.12. Prestaciones a los empleados

No existen en la Sociedad planes de pensiones y obligaciones similares.

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

b) Bonus e incentivos

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus e incentivos basados en una fórmula que tiene en cuenta ciertos criterios considerados como objetivo de la compañía. Se reconoce una provisión por este conc (para no repetir tanto "la Sociedad"epto cuando contractualmente se cumplan las condiciones que originen la obligación a la Sociedad.

4.13. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados u obligaciones, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que puedan ocurrir determinados acontecimientos futuros no controlables por la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos, en su caso, en la memoria (Nota 24).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

4.14. Derivados financieros y cobertura contable

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

a) Cobertura del valor razonable

Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

Cuando la partida cubierta es un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconoce como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoran a coste amortizado implican la corrección, bien desde el momento de la modificación, o posteriormente desde que cesa la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

b) Cobertura de los flujos de efectivo

La pérdida o ganancia del instrumento de cobertura, en la parte que constituya una cobertura eficaz, se reconoce directamente en el patrimonio neto. Así, el componente de patrimonio neto que surge como consecuencia de la cobertura se ajusta para que sea igual, en términos absolutos, al menor de los dos valores siguientes:

- La pérdida o ganancia acumulada del instrumento de cobertura desde el inicio de la cobertura.
- El cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta (es decir, el valor actual del cambio acumulado en los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos) desde el inicio de la cobertura.

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Si una transacción prevista altamente probable cubierta da lugar posteriormente al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, o una transacción prevista cubierta relativa a un activo no financiero o un pasivo no financiero pasa a ser un compromiso en firme al cual se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable, se elimina ese importe del ajuste por cobertura de flujos de efectivo y se incluye directamente en el coste inicial u otro importe en libros del activo o del pasivo. Se aplica este mismo criterio en las coberturas del riesgo de tipo de cambio de la adquisición de una inversión en una empresa del grupo, multigrupo o asociada.

En el resto de los casos, el ajuste reconocido en patrimonio neto se transfiere a la cuenta de pérdidas y ganancias en la medida en que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan al resultado del ejercicio.

No obstante, si el ajuste reconocido en patrimonio neto es una pérdida y se espera que todo o parte de ésta no se recupere en uno o más ejercicios futuros, ese importe que no se espera recuperar se reclasifica inmediatamente en el resultado del ejercicio.

4.15. Medio Ambiente

Los importes derivados de las acciones realizadas o que deban realizarse para la gestión de los efectos medioambientales de la actividad de la Sociedad, se consideran gastos de explotación del ejercicio en que se devengan. Los incorporados al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad, cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan en las correspondientes partidas del inmovilizado material o intangible por su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan de acuerdo con los criterios establecidos en los elementos del inmovilizado.

4.16. Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme a lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 4.19).

Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 4.6).

4.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

a) Ventas de bienes inmuebles

De conformidad con el criterio generalmente aceptado para las empresas inmobiliarias, se registran como ingreso los importes de los contratos siempre que correspondan a inmuebles que se encuentren prácticamente terminados y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Simultáneamente al registro de los ingresos por ventas se contabiliza el gasto por disminución de las existencias asociadas a las mismas a valor de coste.

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados, no se registrarán como venta sino que se registrarán como anticipo de clientes.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representa los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios a las sociedades del Grupo relacionados con el asesoramiento y gestión de las áreas de administración, gestión, finanzas, sistemas, legal, soporte informático y estrategia corporativa.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de asesoramiento y gestión incluyen el coste del personal empleado y todos los equipos, sistemas, medios de comunicación y resto de gastos necesarios para la adecuada prestación de los servicios se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el período de duración del contrato. Para la contabilización de los ingresos y gastos se aplica el principio de devengo, imputándose a la cuenta de explotación del ejercicio en función de la corriente real de servicios que representan, con independencia del momento de pago o cobro de las operaciones.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

c) Ingresos por arrendamiento

La Sociedad recibe ingresos en concepto de alquiler de sus terrenos y construcciones de propiedad. Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el período de duración del contrato.

d) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

e) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última ha generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

4.18. Arrendamientos

c) Arrendamiento operativo - la Sociedad actúa como arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

d) Arrendamiento operativo - la Sociedad actúa como arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

4.19. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

Las transacciones entre partes vinculadas se llevan a cabo siguiendo las políticas establecidas por el Grupo y la normativa fiscal al respecto (ver Nota 22), cuyos términos y condiciones se han determinado teniendo en cuenta los precios de mercado.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

La sociedad que participa en la sociedad fusionada o escindida contabilizará la operación en base los siguientes criterios:

- Cuando se produzca una reducción de capital con devolución de aportaciones, independientemente de si se reduce el valor nominal de las acciones o si se amortiza parte de ellas, se entenderá que se produce una desinversión al recuperarse parcial o totalmente el coste de la inversión efectuada y, por lo tanto, se disminuirá el precio de adquisición de los respectivos valores.
- Para identificar en el inversor el coste de las acciones correspondientes a la reducción de capital, se aplicará a la inversión la misma proporción que represente la reducción de fondos propios respecto al valor teórico contable de las acciones antes de la reducción, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en dicho momento; en su caso, se reducirá proporcionalmente el importe de las correcciones valorativas contabilizadas.
- Si la devolución es monetaria, el resultado será la diferencia entre el importe percibido o a percibir y el valor contable de las participaciones. En el caso de que la devolución se materializase en algún elemento patrimonial o grupo de elementos patrimoniales distintos de la tesorería, cualquiera que fuese su naturaleza, será aplicable, con carácter general, el tratamiento contable de las permutas comerciales o no comerciales.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

- Se presumirá como no comercial la permuta cuando la sociedad receptora participe en la práctica totalidad del capital de la sociedad transmitente.
- Criterio análogo es de aplicación para fusiones de sociedades directa o indirectamente dependientes en que la Sociedad dará de baja su participación en la sociedad absorbida y reconocerá un incremento de valor de su participación en la sociedad absorbente, por el valor contable consolidado de los activos netos recibidos por la misma. La diferencia, en su caso, se reconocerá en una partida de reservas.

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al Grupo Sorigué está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los bancos e instituciones financieras, la Sociedad únicamente trabaja con entidades financieras de solvencia reconocida.

En relación a los deudores comerciales, la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos. La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge principalmente de las cuentas financieras que la Sociedad tiene establecidas con el Grupo, así como, de la obtención de recursos ajenos de las entidades financieras y de las inversiones financieras en depósitos e imposiciones a plazos.

Asimismo, la obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad, se contrata principalmente a tipos de interés variable (indexado al Euribor), por lo que los gastos financieros y los flujos de efectivo de explotación se ven afectados por las variaciones de los tipos de interés de mercado.

Con el objetivo de mitigar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad tiene contratado permutas de tipo de interés descritas en la Nota 18.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

c) Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, tanto del propio Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas.

d) Riesgo de cambio de precios

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo vinculado a la evolución del precio de las existencias e inversiones inmobiliarias derivado de las actuales condiciones macroeconómicas.

La Sociedad está expuesta al riesgo del precio de los títulos de capital debido a las inversiones financieras mantenidas por la misma (Nota 9).

6. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado intangible es el siguiente:

	Aplicaciones Informáticas
A 31 de diciembre de 2021	
Coste	4.014.577
Amortización acumulada	(2.124.403)
Valor neto contable	1.890.174
2022	
Adiciones	1.792.175
Dotación para amortización	(1.807.876)
Bajas de amortización	-
Valor neto contable	1.874.473
A 31 de diciembre de 2022	
Coste	5.806.752
Amortización acumulada	(3.932.279)
Valor neto contable	1.874.473
2023	
Adiciones	2.762.453
Bajas y retiros coste	(200.422)
Dotación para amortización	(1.898.274)
Bajas de amortización	-
Valor neto contable	2.538.230
A 31 de diciembre de 2023	
Coste	8.368.783
Amortización acumulada	(5.830.553)
Valor neto contable	2.538.230

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado intangible individual.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2023 existen elementos totalmente amortizados por importe de 3.668.904 euros que todavía se encuentran en uso (en 2022 existían elementos totalmente amortizados por importe de 1.919.726 euros).

c) Seguros

La Sociedad no tiene contratada ninguna póliza de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado intangible dado que el valor de estos no es especialmente significativo.

d) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de elementos del inmovilizado intangible.

e) Otra información

La Sociedad no ha realizado compras de inmovilizado intangible a otras compañías del Grupo durante los ejercicios 2023 y 2022.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las parti+das incluidas en Inmovilizado material es el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Instal. técnicas y otro inmov. material	Total
A 31 de diciembre de 2021			
Coste	156.518	1.300.787	1.457.305
Amortización Acumulada	(83.169)	(457.546)	(540.715)
Valor neto contable	73.349	843.241	916.590
2022			
Adiciones	7.118	153.013	160.131
Bajas y retiros coste	(14.606)	-	(14.606)
Dotación para amortización	(19.307)	(41.461)	(60.768)
Valor neto contable	46.554	954.793	1.001.347
A 31 de diciembre de 2022			
Coste	149.030	1.453.800	1.602.830
Amortización Acumulada	(102.476)	(499.007)	(601.483)
Valor neto contable	46.554	954.793	1.001.347
2023			
Adiciones	-	335.454	335.454
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	(13.548)	(96.214)	(109.762)
Valor neto contable	33.006	1.194.033	1.227.039
A 31 de diciembre de 2023			
Coste	149.030	1.789.254	1.938.284
Amortización Acumulada	(116.024)	(595.221)	(711.245)
Valor neto contable	33.006	1.194.033	1.227.039

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

b) Actualizaciones realizadas al amparo de disposiciones legales

La Sociedad procedió a actualizar los bienes de inmovilizado material, de acuerdo con el Real Decreto Ley de 7 de junio 1996, cuyo efecto neto no fue significativo. Se considera que el valor neto contable al 31 diciembre 2023 y 2022 no excede del valor de mercado de los activos revalorizados, teniendo en cuenta el estado de uso y su utilización.

c) Inmovilizado material no afecto a la explotación

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene en el inmovilizado material, activos no afectos a la explotación ordinaria por importe de 613.143 euros (613.143 euros en 2022) para los que, en opinión de los Administradores de la Sociedad, su valor de mercado no es inferior al coste contabilizado.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

d) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen construcciones que estén totalmente amortizadas y que todavía están en uso. El coste del resto de elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en uso asciende a un importe de 481.973 euros a 31 de diciembre de 2023 (424.744 euros en 2022).

e) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen elementos del inmovilizado material que se encuentren afectos a ningún tipo de garantías.

f) Bienes bajo arrendamiento financiero

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existe ningún contrato vigente de arrendamiento financiero.

g) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 se han incluido gastos por arrendamiento operativo por importe de 870.536 euros (716.294 euros en el ejercicio 2022).

Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2023	2022
Menos de un año	1.751.885	471.113
Entre uno y cinco años	1.558.373	282.753
	<u>3.310.258</u>	<u>753.866</u>

h) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material.

i) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de elementos del inmovilizado material.

j) Otra información

La Sociedad no ha realizado compras de inmovilizado material a otras compañías del Grupo durante los ejercicios 2023 y 2022.

No existen bienes de inmovilizado material sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivo.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

No se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material a fecha de cierre de los ejercicios 2023 y 2022.

8. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Total
A 31 de diciembre de 2021			
Coste	9.426.270	13.967.768	23.394.038
Amortización Acumulada	-	(4.131.961)	(4.131.961)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor neto contable	9.426.270	9.835.807	19.262.077
2022			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	-	(18.000)	(18.000)
Dotación para amortización	-	(349.421)	(349.421)
Valor neto contable	9.426.270	9.468.386	18.894.656
A 31 de diciembre de 2022			
Coste	9.426.270	13.949.768	23.376.038
Amortización Acumulada	-	(4.481.382)	(4.481.382)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor neto contable	9.426.270	9.468.386	18.894.656
2023			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	-	(350.580)	(350.580)
Valor neto contable	9.426.270	9.117.806	18.544.076
A 31 de diciembre de 2023			
Coste	9.426.270	13.949.768	23.376.038
Amortización Acumulada	-	(4.831.962)	(4.831.962)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor neto contable	9.426.270	9.117.806	18.544.076

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad están íntegramente constituidas por terrenos, edificios o parte de los mismos destinados al arrendamiento.

No se han registrado altas ni bajas durante el ejercicio 2023. Las bajas del ejercicio 2022 corresponden a la venta de una plaza de parking.

En la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022 se han reconocido ingresos por arrendamiento por valor de 1.504.564 euros y 1.387.546 euros respectivamente, sin que se hayan producido gastos de explotación significativos afectos a dichos arrendamientos (adicionales a la amortización de los mismos) (Nota 21).

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen inversiones inmobiliarias que estén totalmente amortizadas y que todavía estén en uso.

c) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2023 existen inversiones inmobiliarias correspondientes a las inversiones adquiridas por la Sociedad en el ejercicio 2019, que se encontraban afectas a dos préstamos hipotecarios a los que la Sociedad se subrogó. Consecuentemente, existen las siguientes inversiones inmobiliarias afectas a garantías:

- 3.847.718 euros (3.956.812 euros en el 2022) con un coste de 4.310.556 euros y con una amortización acumulada de 462.839 euros (353.744 euros en el 2022), correspondiente a los terrenos y naves en Sant Just Desvern, que se encuentran afectos a una hipoteca por importe de 2.465.969 euros y cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 es de 2.420.993 euros (2.431.146 euros en el 2022) (2.410.747 euros a largo plazo y 10.246 euros a corto plazo) (ver Nota 17).
- 1.991.538 euros (2.025.612 euros en el 2022) con un coste de 2.136.086 euros y con una amortización acumulada de 144.548 euros (110.474 euros en el 2022), correspondiente a los terrenos y naves en Alcobendas, que se encuentran afectos a una hipoteca por importe de 2.012.350 euros y cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 es de 1.398.860 euros (1.627.114 euros en el 2022) (1.158.460 euros a largo plazo y 240.400 euros a corto plazo) (ver Nota 17).

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias.

e) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de inversiones inmobiliarias.

f) Otra información

La Sociedad no ha realizado compras ni ventas de inversiones inmobiliarias a otras compañías del Grupo.

No existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantías de pasivo.

No se han capitalizado gastos financieros en las inversiones inmobiliarias a fecha de cierre.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

9. Análisis de instrumentos financieros

9.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto los instrumentos de patrimonio a largo plazo (Notas 10 y 11), es el siguiente:

	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES							
	Créditos a terceros		Cuentas a cobrar y créditos a empresas del Grupo		Otros activos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A coste amortizado								
- Préstamos y partidas a cobrar	12.183.041	2.877.640	30.998.142	37.766.819	40.400	1.452.571	43.221.583	42.097.030
	12.183.041	2.877.640	30.998.142	37.766.819	40.400	1.452.571	43.221.583	42.097.030

	ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES							
	Créditos a empresas		Cuentas a cobrar y créditos a empresas del Grupo		Instrum. de patrimonio y valores respresent. de deuda		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A coste amortizado								
- Inversiones mantenidas hasta el vcto.	-	1.800.000	-	-	-	-	-	1.800.000
- Préstamos y partidas a cobrar	247.475	295.192	8.054.846	5.233.847	-	-	8.302.321	5.529.039
- Otros activos financieros	-	-	2.832.236	4.953.646	-	-	2.832.236	4.953.646
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	2.325.259	4.785.939	2.325.259	4.785.939
	247.475	2.095.192	10.887.082	10.187.493	2.325.259	4.785.939	13.459.816	17.068.624

	PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con empresas del Grupo		Cuentas a pagar y otros pasivos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A coste amortizado								
Derivados de cobertura	18.164.111	21.679.389	-	4.000.000	129.513	128.828	18.293.624	25.808.217
	588.841	-	-	-	-	-	588.841	-
	18.752.952	21.679.389	-	4.000.000	129.513	128.828	18.882.465	25.808.217

	PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES									
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Saldos y Deudas con empresas del Grupo		Cuentas a pagar y otros pasivos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A coste amortizado										
	28.749.630	41.346.642	60.502.785	53.264.742	1.740.066	1.860.929	3.747.687	2.558.110	94.740.168	99.030.423
	28.749.630	41.346.642	60.502.785	53.264.742	1.740.066	1.860.929	3.747.687	2.558.110	94.740.168	99.030.423

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

9.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable y, por tanto, excluyendo instrumentos de patrimonio, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

2023	Activos Financieros						
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Total
Inversiones y cuentas a cobrar con empresas del grupo y asociadas	10.887.082	18.968.141	9.530.000	-	-	5.067.917	44.453.140
- Créditos a empresas	-	18.968.141	9.530.000	-	-	5.067.917	33.566.058
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	8.054.846	-	-	-	-	-	8.054.846
- Otros activos financieros	2.832.236	-	-	-	-	-	2.832.236
Otras inversiones financieras	247.475	-	375.000	-	9.240.125	40.400	9.903.000
- Créditos a empresas	214.286	-	375.000	-	9.240.125	-	9.829.411
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	33.189	-	-	-	-	-	33.189
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	40.400	40.400
	11.134.557	18.968.141	9.905.000	-	9.240.125	5.108.317	54.356.140

2023	Pasivos Financieros						
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.740.066	-	-	-	-	-	1.740.066
Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	-	-	-	-	-	60.502.785
Deudas con entidades de crédito	28.749.630	4.961.908	600.000	4.415.578	8.186.625	-	46.913.741
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.035.462	-	-	-	-	-	2.035.462
Otros pasivos financieros	1.712.225	50.000	-	-	-	668.354	2.430.579
	94.740.168	5.011.908	600.000	4.415.578	8.186.625	668.354	113.622.633

2022	Activos Financieros						
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Inversiones y cuentas a cobrar con empresas del grupo y asociadas	10.187.493	26.537.719	10.409.777	3.122.933	925.314	254.461	51.437.697
- Créditos a empresas	605.745	26.537.719	10.409.777	3.122.933	925.314	254.461	41.855.949
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	4.628.102	-	-	-	-	-	4.628.102
- Otros activos financieros	4.953.646	-	-	-	-	-	4.953.646
Otras inversiones financieras	2.095.192	-	-	-	-	1.452.571	3.547.763
- Créditos a empresas	214.286	-	-	-	-	-	214.286
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	80.906	-	-	-	-	-	80.906
- Otros activos financieros	1.800.000	-	-	-	-	1.452.571	3.252.571
	12.282.685	26.537.719	10.409.777	3.122.933	925.314	1.707.032	54.985.460

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

2022	Pasivos Financieros						
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.860.929	-	-	-	-	4.000.000	5.860.929
Obligaciones y otros valores negociables	53.264.742	-	-	-	-	-	53.264.742
Deudas con entidades de crédito	41.346.642	8.185.372	6.141.132	3.120.433	1.428.862	2.803.590	63.026.031
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	845.885	-	-	-	-	-	845.885
Otros pasivos financieros	1.712.225	50.000	-	-	-	78.828	1.841.053
	99.030.423	8.235.372	6.141.132	3.120.433	1.428.862	6.882.418	124.838.640

La Sociedad considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

10. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo

La composición de los epígrafes de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo" es la siguiente:

	2023		2022	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio	163.688.285	-	183.026.154	-
Créditos a empresas (Nota 22)	30.998.142	1.685.507	37.766.819	605.745
Cuenta corriente impuesto sociedades (Nota 22)	-	2.832.236	-	4.953.646
	194.686.427	4.517.743	220.792.973	5.559.391

a) Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de las participaciones, directas e indirectas, en empresas del grupo y asociadas en las que la Sociedad ostente alguna participación directa a 31 de diciembre de 2023 se expone a continuación: (El detalle de todas las sociedades del grupo, incluyendo aquellas en que la Sociedad ostente únicamente participaciones indirectas, se desglosa en las cuentas anuales consolidadas (Nota 2.d)).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

31 de diciembre de 2023

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	Barcelona	Construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión y puesta en marcha de todo tipo de edificaciones y obras civiles e industriales, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, y su diseño, proyección e ingeniería, la adquisición de bienes inmuebles, su urbanización y parcelación, su uso y explotación.	100%	0%	100%	0%
Evolvía, S.A.U.	Madrid	Participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento y la adquisición, enajenación y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas	100%	0%	100%	0%
Agro-Sorigué, S.A.U.	Lleida	Explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos.	100%	0%	100%	0%
Cimexco, S.A.U.	Madrid	Actividad inmobiliaria y prestación de servicios de gestión, asesoramiento y elaboración de estudios.	100%	0%	100%	0%
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	Zaragoza	Investigación, estudio y realización de construcción de carreteras, autopistas, vías y canalizaciones, fabricación y comercialización de aglomerado asfáltico y explotación de canteras	100%	0%	100%	0%
Borte Investments 2017, S.L.U.	Barcelona	La realización de toda clase de actividades, obras y servicios propios o relacionados con los negocios de: producción y comercialización de electricidad mediante instalaciones que utilicen fuentes de energía renovables.	100%	0%	100%	0%
Punt Servei Dalmou, S.L.	Lleida	Importación, exportación y comercialización de todo tipo de carburantes, lubricantes y demás productos derivados del petróleo, así como su transporte distribución y suministro. Explotación de todo tipo de negocios de hostelería, propios, arrendados y en régimen de franquicia.	41,66%	0%	41,66%	0%
Revelation Systems, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	33,33%	0%	33,33%	0%
Milenium Meridian, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	38,40%	0%	38,40%	0%

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

31 de diciembre de 2022

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Accsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	Barcelona	Construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión y puesta en marcha de todo tipo de edificaciones y obras civiles e industriales, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, y su diseño, proyección e ingeniería, la adquisición de bienes inmuebles, su urbanización y parcelación, su uso y explotación.	100%	0%	100%	0%
Evolvia, S.A.U.	Madrid	Participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento y la adquisición, enajenación y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas	100%	0%	100%	0%
Agro-Sorigué, S.A.U.	Lleida	Explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos.	100%	0%	100%	0%
Sorigué, S.A.U. (*)	Lleida	Contratación para la ejecución de obras públicas y privadas de construcción, así como de los suministros y servicios derivados de las mismas.	100%	0%	100%	0%
Cimexco, S.A.U.	Madrid	Actividad inmobiliaria y prestación de servicios de gestión, asesoramiento y elaboración de estudios.	100%	0%	100%	0%
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	Zaragoza	Investigación, estudio y realización de construcción de carreteras, autopistas, vías y canalizaciones, fabricación y comercialización de aglomerado asfáltico y explotación de canteras	50%	50%	50%	50%
Firtec, S.A. (*)	Barcelona	Investigación, estudio y realización de toda clase de trabajos de construcción de carreteras, autopistas, vías y canalizaciones, fabricación y comercialización de conglomerados.	93,75%	6,25%	93,75%	6,25%
Punt Servei Dalmau, S.L.	Lleida	Importación, exportación y comercialización de todo tipo de carburantes, lubricantes y demás productos derivados del petróleo, así como su transporte distribución y suministro. Explotación de todo tipo de negocios de hostelería, propios, arrendados y en régimen de franquicia.	41,66%	0%	41,66%	0%
Revelation Systems, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	33,33%	0%	33,33%	0%
Milenium Meridian, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	38,40%	0%	38,40%	0%

(*) Con fecha 26 de septiembre de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo esta última la absorbente. A la misma fecha, se ha realizado una escisión de Sorigué, S.A.U. a J&J Inversiones 2020, S.L.U.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa.

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en Bolsa.

La Sociedad no tiene más compromisos respecto a sus sociedades participadas que la propia inversión financiera realizada, más allá de los saldos mantenidos con estas sociedades e indicados en la Nota 22.

La Sociedad no ha incurrido en contingencias ni garantías adicionales en relación con las empresas del grupo y asociadas distintas a las detalladas en la Nota 24.

Los importes del capital y prima de emisión, reservas, resultado del ejercicio, valor teórico-contable y valor en libros, según aparecen en la información financiera de las empresas en las que la Sociedad participa directamente, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2023:

Sociedades	Participación Directa	Capital y Prima de Emisión	Reservas y otras partidas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor y/o subvenciones	Valor Patrimonial	Valor patrimonial asignado a la Sociedad (*)	Valor en libros
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. (1)	100%	4.845.262	83.979.511	(4.242.445)	-	84.582.328	84.582.328	60.960.641
Evolvia, S.A.U. (2)	100%	23.100.000	1.724.842	(556.670)	-	24.268.172	24.268.172	23.100.000
Agro-Sorigué, S.A.U. (1)	100%	25.549.044	(5.968.821)	17.882	150.785	19.748.890	19.748.890	22.699.460
Cimexco, S.A.U. (1)	100%	30.573.636	12.952.757	2.730.953	-	46.257.346	46.257.346	30.173.940
Vialex Constructora Aragonesa, S.L. (1)	100%	2.997.530	14.895.274	1.194.405	-	19.087.210	19.087.210	11.147.707
Borte Investments 2017, S.L.U. (2)	100%	2.003.000	(415.021)	(621.148)	-	966.831	966.831	2.003.000
Punt Servei Dalmau, S.L. (2)	41,66%	3.242.086	(31.866)	127.027	-	3.337.248	1.390.298	1.332.758
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	7.653.000	3.710.268	(285.270)	-	11.077.998	3.692.297	2.551.000
Milenium Meridian, S.L. (2)	38,40%	21.461.054	(2.199.100)	1.261.983	-	20.523.937	7.881.192	9.719.779
								163.688.285

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2022:

Sociedades	Participación Directa	Capital y Prima de Emisión	Reservas y otras partidas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor y/o subvenciones	Valor Patrimonial	Valor patrimonial asignado a la Sociedad (*)	Valor en libros
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. (1)	100%	4.845.262	82.311.685	6.921.999	-	94.078.946	94.078.946	60.960.641
Evolvia, S.A.U. (2)	100%	23.100.000	4.616.831	3.058.861	-	30.775.692	30.775.692	23.100.000
Agro-Sorigué, S.A.U. (1)	100%	25.549.044	(6.422.539)	577.533	128.076	19.832.114	19.832.114	23.699.460
Sorigué, S.A.U. (1)	100%	14.720.000	35.534.862	1.572.642	-	51.827.504	51.827.504	22.083.369
Cimexco, S.A.U. (1)	100%	30.573.636	10.848.790	2.104.045	-	43.526.471	43.526.471	30.173.940
Vialex Constructora Aragonesa, S.L. (1)	50%	2.997.530	13.844.771	894.615	-	17.736.916	8.868.458	4.897.707
Firtec, S.A. (1)	93,75%	1.000.000	4.035.986	910.573	-	5.946.559	5.574.899	4.507.500
Punt Servei Dalmau, S.L. (2)	41,66%	3.242.086	(31.865)	127.027	-	3.337.248	1.390.298	1.332.758
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	7.653.000	3.710.268	(285.270)	-	11.077.998	3.692.297	2.551.000
Milenium Meridian, S.L. (2)	38,40%	21.461.054	(2.199.100)	1.261.983	-	20.523.937	7.881.192	9.719.779
								183.026.154

(*) Considerando el porcentaje de participación que ostenta la Sociedad.

(1) Datos obtenidos de las cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

(2) Datos obtenidos de las cuentas anuales no auditadas a 31 de diciembre 2023 y 2022. Estas sociedades no se encuentran sometidas a auditoría obligatoria por no estar dentro de los límites contemplados por la legislación.

Siguiendo las políticas contables descritas en la Nota 4.6 la Sociedad evalúa el potencial deterioro de valor de sus inversiones en empresas del Grupo y asociadas comparando el valor recuperable de las mismas, que incluye las plusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración, con su valor contable.

Se detallan a continuación los movimientos de los ejercicios 2023 y 2022:

	Participaciones en empresas del Grupo y asociadas	Deterioro de valor de participaciones en empresas del grupo y asociadas	Total
Saldo al 31.12.2021	188.026.154	(4.000.000)	184.026.154
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Saldo al 31.12.2022	188.026.154	(5.000.000)	183.026.154
Altas	8.253.000	-	8.253.000
Bajas	(26.590.869)	-	(26.590.869)
Deterioro	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Saldo al 31.12.2023	169.688.285	(6.000.000)	163.688.285

Con fecha 26 de septiembre de 2023 la Sociedad ha adquirido 11.500 participaciones sociales correspondientes al 50% de la participación de la sociedad Vialex Constructora Aragonesa, S.L. por un importe de 6.250.000 euros. Como consecuencia, a 31 de diciembre de 2023 la participación de la Sociedad en Vialex Constructora Aragonesa, S.L. asciende a 11.147.707 euros, correspondientes al 100% de la misma.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Adicionalmente, en acta de Decisiones del socio único de fecha 21 de julio de 2023, se aprueba la escisión parcial del patrimonio de Sorigué, S.A.U., constituido por su participación en el capital social de Borte Investments 2017, S.L.U., transfiriéndose a favor de la Sociedad las 2.003.000 participaciones sociales por un valor de 2.003.000 euros, correspondientes al 100% de la participación que mantenía Sorigué, S.A.U. en Borte Investments 2017, S.L.U. Dado que la Sociedad (beneficiaria de la escisión) a dicha fecha era el accionista único de Sorigué, S.A.U., la contrapartida de dicha inversión se ha registrado en el epígrafe de "Reservas voluntarias" del balance al 31 de diciembre de 2023, ver nota 16.b).

Asimismo, en la misma acta se aprueba la fusión por absorción de las sociedades Sorigué S.A.U. (sociedad absorbente) y Firtec, S.A., Auxiliar de Firmes y Carreteras, S.A. y Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. (sociedades absorbidas). En este sentido, la Sociedad ha traspasado como más valor de la participación que ostentaba en Sorigué, S.A.U. (sociedad absorbente) un importe de 4.507.500 euros, correspondientes al 94% de la participación que la misma mantenía en Firtec, S.A. (sociedad absorbida).

Finalmente, en la misma acta se aprueba la escisión parcial del patrimonio de la Sociedad, constituido por su participación en el capital social de Sorigué, S.A.U., transfiriéndose a favor de J&J Inversiones 2020, S.L.U., las 588.880 participaciones sociales por un valor de 26.590.869 euros, correspondiente al 100% de la participación que mantenía la Sociedad una vez registrada la operación de fusión mencionada en el párrafo anterior. Dado que J&J Inversiones 2020, S.L.U. (sociedad beneficiaria de la escisión), es el socio único de la Sociedad, la contrapartida de dicha inversión se ha registrado en el epígrafe de "Reservas voluntarias" del balance al 31 de diciembre de 2023, ver nota 16.b).

En el ejercicio 2023 la Sociedad ha depreciado su participación en la sociedad Agro-Sorigué, S.A. por importe de 1.000.000 euros (1.000.000 euros en 2022) y no ha registrado ninguna reversión por deterioro ni en el 2023 ni en el 2022. Los movimientos del deterioro han sido registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

11. Inversiones financieras a largo y corto plazo

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2023	2022
Instrumentos de patrimonio	534.967	524.949
Créditos a terceros	9.615.125	589.285
Cuentas corrientes con socios	2.567.916	2.288.355
Derivados (Nota 18)	-	1.412.171
Otros activos financieros	40.400	40.400
Inversiones financieras a largo plazo	12.758.408	4.855.160
 Cartera de valores	 2.325.259	 4.785.939
Créditos a terceros	214.286	214.286
Imposiciones a corto plazo y valores representativos de deuda	-	1.800.000
Inversiones financieras a corto plazo	2.539.545	6.800.225
	15.297.953	11.655.385

El movimiento de las inversiones financieras a largo y corto plazo durante el ejercicio 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Fianzas, depósitos y otros activos financieros	Cuentas corrientes con socios y administradores	TOTAL
Saldo al 31.12.2021	565.109	803.571	40.400	1.991.233	3.400.313
Altas	1.345.372	-	1.412.171	297.122	3.054.665
Bajas	(1.385.532)	(214.286)	-	-	(1.599.818)
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2022	524.949	589.285	1.452.571	2.288.355	4.855.160
Altas	10.018	15.000.000	-	279.561	15.289.579
Bajas	-	(5.974.160)	(1.412.171)	-	(7.386.331)
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2023	534.967	9.615.125	40.400	2.567.916	12.758.408

Inversiones financieras a corto plazo:

	Créditos a terceros	Cartera de valores	Imposiciones a corto plazo y valores representativos	TOTAL
Saldo al 31.12.2021	214.286	5.281.300	1.800.000	7.295.586
Altas	-	-	-	-
Bajas	(214.286)	(495.361)	-	(709.647)
Variación de valor razonable	-	-	-	-
Traspasos	214.286	-	-	214.286
Saldo al 31.12.2022	214.286	4.785.939	1.800.000	6.800.225
Altas	-	-	-	-
Bajas	(214.286)	(2.460.680)	(1.800.000)	(4.474.966)
Variación de valor razonable	-	-	-	-
Traspasos	214.286	-	-	214.286
Saldo al 31.12.2023	214.286	2.325.259	-	2.539.545

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

a) Instrumentos de patrimonio a largo plazo

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, los instrumentos de patrimonio a largo plazo corresponden principalmente a la compra de 5.000 acciones del Club Gimnàstic de Tarragona, S.A.E. sobre la que la Sociedad no posee influencia significativa (8,46% de participación).

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad adquirió las siguientes participaciones en Agrupaciones de Interés Económico:

- una participación del 35,55% de la Agrupación de Interés Económico "Rosalynd Ciencia y Tecnología A.I.E." por 372.804 euros en el 2022. Durante el ejercicio 2022 se benefició de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se registró un total de 442.080 euros como activo por impuesto diferido (Nota 20.b) dando de baja la parte correspondiente a la inversión por importe de 372.804 euros y registrando un ingreso financiero por 69.256 euros, de acuerdo a la normativa contable aplicable (Nota 21.e).
- una participación del 99,98% de la Agrupación de Interés Económico "Escandio A.I.E." por 507.761 euros. Durante el ejercicio 2022 se benefició de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se registró un total de 685.588 euros como activo por impuesto diferido (Nota 20.b) dando de baja la parte correspondiente a la inversión por importe de 507.761 euros y registrando un ingreso financiero por 177.827 euros, de acuerdo a la normativa contable aplicable (Nota 21.e).
- una participación del 99,97% de la Agrupación de Interés Económico "Esmeralda A.I.E." por 464.807 euros. Durante el ejercicio 2022 se benefició de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se registró un total de 627.587 euros como activo por impuesto diferido (Nota 20.b) dando de baja la parte correspondiente a la inversión por importe de 464.807 euros y registrando un ingreso financiero por 162.780 euros, de acuerdo a la normativa contable aplicable (Nota 21.e).

b) Créditos a terceros y con socios a largo y corto plazo

Con fecha 20 de diciembre de 2016 la Sociedad formalizó con Vila de Badalona, S.L. un contrato de préstamo por importe de 1.500.000 euros con vencimiento el 20 de junio de 2025, con el fin de poder aportar a la misma sociedad la financiación necesaria para la adquisición de fincas y desarrollar la promoción inmobiliaria residencial objeto de su actividad. Dicho préstamo devenga un tipo de interés del 3,5%. Con fecha 8 de mayo de 2020 la Sociedad formalizó con Vila de Badalona, S.L. una adenda de modificación del plazo de duración y amortización del préstamo, fijando un nuevo vencimiento el 20 de septiembre de 2026. Atendiendo a su vencimiento, al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha clasificado el crédito en el largo plazo por importe de 375.000 euros (589.285 euros en 2022) y 214.286 euros en el corto plazo (214.286 euros en 2022).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Con fecha 29 de noviembre de 2019 la Sociedad formalizó con el Socio Único de la actual sociedad dominante del grupo un contrato de línea de crédito en cuenta corriente por un límite de 6.000.000 euros, con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2030, y con un tipo de interés fijo del 1,63% el 2019 y a partir del 1 de enero de 2020 devenga un tipo de interés de Euribor más un diferencial de 1,75%. Los intereses se liquidan anualmente a 31 de diciembre. A cierre de ejercicio de 2023, el importe dispuesto asciende a 2.567.916 euros (2.288.355 euros en 2022).

Con fecha 24 de marzo de 2023 la Sociedad ha formalizado un contrato de préstamo con la sociedad Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. por un importe de 15.000.000 euros, con vencimiento hasta el 24 de marzo de 2028, y con un tipo de interés fijo del 5,5%. Los intereses se liquidan anualmente a 31 de diciembre. A cierre de ejercicio de 2023, el importe pendiente asciende a 9.240.126 euros.

A fecha de cierre del ejercicio no existen dudas acerca de la recuperabilidad de dichos créditos en los períodos que se encuentran establecidos.

c) Cartera de valores

El valor razonable de todos los títulos de patrimonio neto se basa en el precio corriente comprador de un mercado activo.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 no se han realizado compras de acciones.

Durante el ejercicio 2023 se ha procedido a la venta de acciones por valor de 2.460.680 euros (495.361 euros en 2022).

Los cambios habidos durante el ejercicio en el valor de los activos valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se contabilizan en "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" del Resultado financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias y ascienden a un beneficio de 1.128.083 euros (un beneficio de 1.803.876 euros en 2022) (Nota 21).

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de los activos.

d) Imposiciones a corto plazo

En este epígrafe se incluyen imposiciones con vencimientos superiores a 3 meses e inferiores a un año.

Durante el ejercicio 2023 no se han renovado imposiciones, es por ello que se han dado de baja en el ejercicio. En el ejercicio 2022 la Sociedad renovó una de las imposiciones existentes en 2021 por importe de 1.800.000 euros.

e) Depósitos, fianzas y otros activos financieros a largo plazo

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 se incluyen en el largo plazo las fianzas entregadas por la Sociedad por importe de 40.400 euros.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(b expresada en euros)

El importe restante al 31 de diciembre de 2022 por importe de 1.412.171 euros correspondía al efecto de los instrumentos financieros derivados (ver Nota 18).

12. Existencias

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2023	2022
Terrenos y solares	9.101.489	9.101.489
Promociones Terminadas	6.380.729	6.634.357
Anticipos a proveedores	80.522	93.299
	15.562.740	15.829.145

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 las existencias en terrenos y solares tienen un ciclo de producción superior a un año.

A continuación se detallan los movimientos de las existencias inmobiliarias de los ejercicios 2023 y 2022:

	Terrenos y solares	Promociones Terminadas	Promociones en curso	Total
A 31 de diciembre de 2021	9.101.489	5.755.398	-	14.856.887
Adiciones	-	878.958	-	878.958
Retiros	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2022	9.101.489	6.634.356	-	15.735.845
Adiciones	-	16.496	-	16.496
Retiros	-	(270.123)	-	(270.123)
Traspasos	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2023	9.101.489	6.380.729	-	15.482.218

a) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han capitalizado gastos financieros.

b) Correcciones por deterioro y limitación a la disponibilidad

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias. Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

c) Compromisos de compra

A cierre del ejercicio 2023 y 2022, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de existencias.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de deudores y otras cuentas a cobrar, excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 20), es la siguiente:

	2023	2022
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	31.589	79.706
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 22)	6.369.339	4.628.102
Personal	1.600	1.200
	6.402.528	4.709.008

Los saldos de los activos financieros se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos. Los valores contables de estos activos financieros están denominados en euros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la totalidad del saldo del epígrafe de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" corresponde a clientes del sector privado.

El deterioro de valor de cuentas a cobrar se determina a partir de un análisis pormenorizado al cierre anual de los clientes o deudores con saldos vencidos y de casos evidentes de insolvencia como aquellos en que el cliente o deudor incurren en un concurso de acreedores. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tiene dotada ninguna provisión por deterioro de valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las cuentas cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre es como sigue:

	2023	2022
Caja y bancos	69.772.421	83.623.653

Los saldos incluidos en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se componen en su totalidad de importes en efectivo, denominados en euros, en cuentas corrientes a la vista en entidades bancarias y/o cuentas de crédito con saldo deudor.

A 31 de diciembre de 2023 un importe de 716.234 euros (762.982 euros en 2022) corresponde a cuentas corrientes a la vista en entidades bancarias y/o cuentas de crédito con saldo deudor.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad se incluye como beneficiaria en diversas líneas de crédito firmadas a nivel de Grupo y firmadas por la Sociedad como parte acreditada que funcionan como cash-pooling y cuya información, sobre las más relevantes, es la siguiente:

- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 2.223.327 euros (saldo deudor de 7.206.541 euros en 2022 en una cuenta y saldo acreedor de 19.948.620 euros en 2022 en otra cuenta), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 9.421.348 euros con saldo acreedor que se registra en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" (2.102.969 euros con saldo deudor y 19.846.773 euros con saldo acreedor en 2022). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 30 de noviembre de 2024. El importe global del límite asciende a 20.000.000 euros en 2023 (35.000.000 euros en 2022).
- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 5.169 euros (saldo acreedor de 3.861.960 euros en 2022), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 52.830.378 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (56.237.339 euros en 2022). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento 14 de mayo del 2024. El importe global del límite asciende a 10.000.000 euros en 2023 (12.350.000 euros en 2022).
- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 23.194 euros (saldo acreedor de 2.653.115 euros en 2022), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 47.441 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (413.377 euros en 2022). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 21 de abril de 2026. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2023 y 2022.
- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 4.381.318 euros (saldo acreedor de 143.384 euros en 2022), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 21.668 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (81.820 euros en 2022). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2020 con vencimiento indefinido, siendo renovable tácitamente el 10 de mayo de cada ejercicio, salvo indicación expresa de cualquiera de las partes. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2023 y 2022.
- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 4.492.586 euros (saldo acreedor de 2.699.268 euros en 2022), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 16.156.700 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (24.025.166 euros en 2022). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 27 de julio de 2024. El importe global del límite asciende a 8.000.000 euros en 2023 (12.000.000 euros en 2022).
- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 5.132 euros, del cual corresponde a la Sociedad un importe de 0 euros. Dicha línea fue firmada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 12 de febrero de 2026. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2023 (0 euros en 2022).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

15. Capital

El capital social asciende a 655.103 euros y está representado por 10.900 participaciones de 60,101210 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2019 la titularidad del 100% correspondía a una persona física. Con fecha 2 de julio de 2020, se procedió a la constitución de J&J Inversiones 2020, S.L., cuyas participaciones sociales se crearon mediante aportación no dineraria del total de participaciones que dicha persona física ostentaba del capital social de la Sociedad. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2022 y 2023 la titularidad del 100% del capital social corresponde a la compañía mercantil de nacionalidad española J&J Inversiones 2020, S.L.

Al cierre del ejercicio 2022 y 2023 no existe ningún contrato en vigor entre la Sociedad y su socio a esa fecha.

16. Reservas y Prima de Asunción

El desglose por conceptos es el siguiente:

	2023	2022
Prima de Emisión	5.380.681	5.380.681
Reservas		
Reserva legal	131.021	131.021
Reservas voluntarias	206.425.521	225.520.601
	211.937.223	231.032.303

a) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los socios excepto en el caso de liquidación de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva legal de la Sociedad se encuentra totalmente dotada.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

b) Reservas voluntarias

En el ejercicio 2018 se registró en el epígrafe de reservas voluntarias el impacto por la fusión entre las sociedades Industrias del Cemento Aglomerado S.L.U. y Prefabricats La Noguera, S.L.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

En el ejercicio 2023 se registró en el epígrafe de reservas voluntarias el impacto por la fusión por absorción entre las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U., siendo esta última la sociedad absorbente y por la escisión parcial del patrimonio de Sorigué, S.A.U. con un impacto en más reservas por un importe de 2.003.000 euros y por la escisión parcial del patrimonio de la Sociedad con un impacto en menos reservas por un importe de 26.590.869 euros, ver nota 10.a).

Las reservas voluntarias corresponden, a excepción de lo anterior, a remanente procedente de resultados de ejercicios anteriores. Estas reservas son de libre distribución.

No obstante lo anterior, tal y como establece el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán repartirse dividendos si el patrimonio es, o a consecuencia del reparto resulta ser, inferior al capital social.

17. Deudas a largo y corto plazo

La composición de los débitos y partidas a pagar, excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 20), es la siguiente:

	2023	2022
Deudas a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	18.164.111	21.679.389
Derivados (Nota 18)	588.841	-
Otros pasivos financieros	79.513	78.828
	18.832.465	21.758.217
Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 22)	-	4.000.000
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	28.749.630	41.346.642
Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	53.264.742
Otros pasivos financieros	1.712.225	1.712.225
	90.964.640	96.323.609
Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo (Nota 22)	1.611.695	1.519.445
	111.408.800	123.601.271

La Sociedad considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo puesto que dichas deudas devengan tipos de interés variables de mercado.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad mantiene los préstamos y pólizas de crédito que se indican en el siguiente cuadro:

	2023		2022	
	Largo Plazo	Corto plazo	Largo Plazo	Corto plazo
Préstamos	18.164.111	9.352.728	21.679.389	11.699.581
Línea de crédito	-	9.975.554	-	9.800.288
Línea de crédito – Cash Pooling (Nota 14)	-	9.421.348	-	19.846.773
	18.164.111	28.749.630	21.679.389	41.346.642

Los contratos de préstamos devengan un tipo de interés variable en función de los índices de mercado.

Los préstamos más relevantes son los que se detallan a continuación:

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad formalizó tres nuevos préstamos bancarios por importe de 2.000.000 euros, 1.500.000 y 3.000.000 cuyos vencimientos últimos son el 27 de julio de 2028, , 21 de abril de 2028 y 31 de marzo de 2028, respectivamente, y devengan los siguientes intereses: 5,25%, 3,767% y 5,024%, respectivamente. Al 31 de diciembre 2023, el importe pendiente por dichos contratos asciende a 5.825.668 euros.

Asimismo, durante el ejercicio 2023 se liquidaron varios préstamos bancarios principalmente por un importe total de 2.250.634 euros.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad formalizó dos nuevos préstamos bancarios por importe de 3.000.000 euros y 5.000.000 cuyos vencimientos últimos son el 17 de diciembre de 2027 y 25 de marzo de 2027, respectivamente y devengan los siguientes intereses: 3,18% y 1,27% respectivamente. Al 31 de diciembre 2023, el saldo por dichos contratos ascienden a 5.971.863 euros.

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad formalizó un préstamo bancario por importe de 1.500.000 euros con vencimiento 10 de septiembre de 2026 y tipo de interés del 1,25%. Al 31 de diciembre 2023, el saldo asciende a 900.000 euros.

Durante el ejercicio 2020 se concedieron a la Sociedad cinco préstamos bancarios por importe de 4.000.000 euros, 6.000.000 euros, 5.000.000 euros, 2.000.000 euros y 1.750.000 euros cuyos vencimientos últimos son el 19 de junio de 2025, 30 de abril de 2025, 30 de abril de 2025, 18 de noviembre de 2025 y 22 de abril de 2025, respectivamente y devengan los siguientes intereses: 1,30%, 3,20%, 2,00%, 2,75% y 1,75% respectivamente. Al 31 de diciembre 2023, el saldo por dichos contratos asciende a 9.180.585 euros.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 la Sociedad se subrogó a dos préstamos hipotecarios por importe de 2.465.969 euros y 2.012.350 euros con vencimiento en 2028 correspondiente a la adquisición de naves, terrenos y solares descrita en la Nota 8. Al 31 de diciembre el saldo asciende a 2.420.993 euros y 1.398.860 euros, respectivamente.

Asimismo, el epígrafe de "Línea de crédito" se compone principalmente de la línea que la Sociedad formalizó durante el ejercicio 2022 con un saldo acreedor total de 9.787.081 euros con saldo acreedor que se registra en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a corto plazo". Dicha línea de crédito fue formalizada durante el ejercicio 2022 con vencimiento 11 de noviembre de 2024. El importe global del límite asciende a 10.000.000 euros en 2023 y 2022.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen intereses devengados y no pagados.

b) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad incluye en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo" el saldo de pagarés emitidos en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Los citados pagarés tienen vencimiento a corto plazo y devengan tipo de interés de mercado.

c) Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de otros pasivos financieros corresponde principalmente a derramas pendientes de pago de fincas propiedad de la Sociedad.

18. Instrumentos financieros derivados

	2023		2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Parte corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-
Parte corriente	-	-	-	-
Parte no corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	588.841	1.412.171	-
Parte no corriente	-	588.841	1.412.171	-

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene contratados dos nuevos derivados de cobertura de tipo de interés cuyos nominales ascienden a 15.000.000 euros cada uno de ellos y con vencimientos en el ejercicio 2029 y 2030. A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tenía contratados dos nuevos derivados de cobertura de tipo de interés cuyos nominales ascienden a 15.000.000 euros cada uno de ellos y con vencimientos, en ambos casos, en el ejercicio 2029. A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tenía contratados dos derivados de cobertura de tipo de interés cuyos nominales ascendían a 15.000.000 euros cada uno de ellos y con vencimientos, en ambos casos, en el ejercicio 2025, que fueron cancelados durante el ejercicio 2022.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tenía contratado un derivado de cobertura de tipo de interés cuyo notional ascendía a 513.797 euros con un vencimiento en el año 2023, que ha sido cancelado en diciembre 2023.

Las pérdidas reconocidas en patrimonio neto en "Ajustes por cambios de valor" por contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2023 ascienden a 441.631 euros (beneficios por 1.059.131 euros a 31 de diciembre de 2022) y se irán transfiriendo a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma continua hasta que se reembolsen los préstamos bancarios.

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (ver Nota 20) es la siguiente:

	2023	2022
Acreedores comerciales no corrientes		
Anticipos de clientes	50.000	50.000
	50.000	50.000
 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	760.270	417.051
Proveedores, empresas grupo y asociadas (Nota 22)	128.371	341.484
Acreedores varios	154.409	26.860
Personal, remuneraciones pendientes de pago	721.783	401.974
Anticipos de clientes	399.000	-
	2.163.833	1.187.369
	2.213.833	1.237.369

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

a) Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes del 2023 y 2022 corresponden a las cantidades aportadas por compradores de viviendas a la espera de la venta definitiva mediante escritura pública, cuando la entrega está prevista a menos de un año. Si la entrega está prevista a más de un año, se clasifica en el epígrafe "Acreedores comerciales no corrientes" del pasivo del balance.

b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

El importe total de pagos realizados a los proveedores de la Sociedad, con detalle de los plazos de pago, de acuerdo a los plazos máximos legales de pago establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y la Ley 18/2022, de 29 de septiembre, es el siguiente:

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	57	45
Ratio de operaciones pagadas	57	45
Ratio de operaciones pendientes de pago	60	125
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	8.680.554	11.256.725
Total pagos pendientes	947.031	779.209
Número de facturas pagadas en plazo	1.004	736
% facturas pagadas en plazo	72%	68%
Total pagos realizados en plazo	6.631.617	9.473.323
% del importe de pagos realizados en plazo	76%	84%

20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Gasto por impuesto sobre beneficios

Dado que la Sociedad tributa bajo consolidación fiscal la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades formará parte de los saldos con empresas del grupo y asociadas. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal), en base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales los realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal (ver Nota 22.g).

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2023 y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo neto Ingresos y gastos del ejercicio			2.287.745	-	-	(1.500.762)
Impuesto sobre Sociedades			(104.115)	-	-	(500.252)
Diferencias permanentes	1.537.267	(4.059.224)	(2.521.957)	-	-	-
Diferencias temporarias:				-	-	-
- con origen en el ejercicio	740.523	-	740.523	-	-	2.001.014
- con origen en ejercicios anteriores	-	(428.778)	(428.778)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(26.582)			

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Las diferencias permanentes corresponden principalmente a:

- La minoración al resultado por el 95% de los dividendos recibidos de empresas del Grupo por importe de 4.059.224 euros (ver nota 22.b),
- El incremento del resultado por el deterioro de 1.000.000 euros de la sociedad Agro-Sorigué, S.A.U.,
- El incremento del resultado por una donación de 49.800 euros a la Fundació Princesa Girona, Fundació Gràcia Actua y otras.

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades individual de los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

	2023	2022
Impuesto corriente	(786.758)	(1.085.294)
Impuesto diferido (Nota 20.b)	77.936	282.194
BINS generadas AIE (ver Nota 11.a)	-	1.755.255
Ajustes negat. en la imposición sobre beneficios	(665)	196.906
Otros ajustes	605.372	-
	(104.115)	1.149.061

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible y aplicarle deducciones por 780.113 euros correspondiente fundamentalmente a las deducciones procedentes de inversiones en I+D+i generadas en las AIE que participa la Sociedad.

El importe a cobrar resultante de la liquidación individual, una vez aplicadas las retenciones por importe de 350.626 euros (141.471 euros en 2022) y pagos a cuenta realizados por 83.157 euros (822.032 euros en 2022), asciende a una cuota a cobrar de 1.220.541 euros (3.534.201 euros en 2022).

Dicho importe se encuentra reconocido en el epígrafe de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" en el activo del balance, junto con los saldos deudores o acreedores derivados de la cuota a cobrar/pagar por impuesto sobre beneficios de las sociedades del grupo acogidas al régimen de tributación consolidada (ver Nota 22.g).

b) Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	2023	2022
Activos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	339.535	114.389
Pasivos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	-	(353.042)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

El movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 en los activos y pasivos por impuestos diferidos ha sido como sigue:

	Activo por Impuesto diferido	Pasivo por Impuesto diferido
A 31 de diciembre de 2021	674.234	(7.421)
Cargos/abonos en cuenta de resultados	(282.194)	-
Cargos/abonos en patrimonio (Nota 18)	(277.651)	(353.043)
Otros movimientos	-	7.421
A 31 de diciembre de 2022	114.389	(353.043)
Cargos/abonos en cuenta de resultados	77.936	-
Cargos/abonos en patrimonio (Nota 18)	147.210	353.043
Otros movimientos	-	-
A 31 de diciembre de 2023	339.535	-

Los activos por impuestos diferidos corresponden principalmente al efecto diferido por el reconocimiento en patrimonio de instrumentos financieros derivados. Adicionalmente, durante el ejercicio 2022 se generaron y compensaron activos por impuestos diferidos generados en las AIE en las que participa la Sociedad (ver Nota 11.a) por importe de 1.755.255 euros.

c) Saldos con Administraciones Públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas (sin considerar los saldos por impuesto diferido del Impuesto de Sociedades) a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la que sigue:

	2023		2022	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
HP por IVA	-	(756.679)	-	(560.632)
HP por IRPF	-	(43.601)	-	(39.758)
Organismos de la Seg. Social	-	(27.339)	-	(23.023)
	-	(827.619)	-	(623.413)

d) Otra información

Según las disposiciones vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o transcurra el plazo de prescripción. La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios no prescritos en base a la legislación fiscal vigente.

Como consecuencia, entre otras, de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, pudieran ponerse de manifiesto pasivos fiscales adicionales de naturaleza contingente de difícil cuantificación. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad consideran que las consecuencias que de ello pudieran derivarse no tendrían que afectar significativamente a las presentes cuentas anuales.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

21. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Todos los importes de las transacciones efectuadas han sido denominados en euros.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Empresa por categorías de actividades es la que sigue:

C.N.A.E.	Actividad	2023	2022
68.10	Compraventa inmobiliaria cuenta propia	282.738	3.495.950
70	Consultoría gestión empresarial (ver Nota 22)	9.999.115	8.852.244
	Ingresos por arrendamientos (ver Nota 22)	1.504.564	1.387.546
		11.786.417	13.735.740

La mayor parte de las actividades de la Compañía se ha llevado a cabo en Cataluña.

b) Aprovisionamientos

El detalle por conceptos de este epígrafe es el siguiente:

	2023	2022
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos:		
Consumo de edificios adquiridos	-	3.710.000
Consumo de solares y terrenos	-	-
Trabajos realizados por otras empresas	-	141.752
	-	3.851.752

c) Gastos de personal

El desglose de gastos de personal por conceptos es el siguiente:

	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	1.929.065	678.742
Cotizaciones a la Seguridad Social	272.166	237.079
Otros gastos sociales	11.222	8.078
	2.212.453	923.899

El número medio de empleados en el curso de los ejercicios 2023 y 2022 distribuido por categorías es el siguiente:

	2023	2022
Consejeros	3	3
Ingenieros y Licenciados	11	8
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	3	3
Oficiales Administrativos	7	7
Auxiliares Administrativos	2	2
	26	23

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2023		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	2	1	3
Ingenieros y Licenciados	5	6	11
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	1	2	3
Oficiales Administrativos	5	2	7
Auxiliares Administrativos	-	2	2
	13	13	26

	2022		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	2	1	3
Ingenieros y Licenciados	3	5	8
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	1	2	3
Oficiales Administrativos	5	2	7
Auxiliares Administrativos	-	2	2
	11	12	23

Durante el ejercicio 2023 y 2022 no ha habido personas empleadas por la Sociedad con discapacidad igual o superior al 33%.

d) Servicios Exteriores

Su detalle es el siguiente:

	2023	2022
Arrendamientos y cánones	870.536	716.294
Reparaciones y conservación	50.367	9.357
Servicios de profesionales independientes	3.944.430	3.195.876
Primas de seguros	924.782	1.040.756
Servicios bancarios y similares	794.417	737.716
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	66.158	2.888
Suministros	20.851	31.396
Otros servicios	121.880	69.595
	6.793.421	5.803.878

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

e) Resultados financieros

El desglose de los ingresos y gastos financieros por conceptos es el siguiente:

	2023	2022
Ingresos financieros		
Dividendos participaciones terceros	137.850	175.366
Dividendos de participaciones en empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	4.272.867	3.193.944
Intereses de préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	3.944.730	2.109.813
Ingresos de valores representativos de deuda y otros instrumentos financieros	145.702	1.039.353
	8.501.149	6.518.476
Gastos financieros		
Intereses de préstamos recibidos de terceros	(2.320.565)	(1.113.153)
Intereses de préstamos recibidos de empresas grupo (Nota 22)	(14.466)	(100.000)
Intereses de obligaciones y bonos	(3.863.783)	(888.859)
	(6.198.814)	(2.102.012)
Variación valor razonable en instrum.financieros	1.128.083	1.803.876
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 10)	(1.000.000)	(1.000.000)
Diferencias de cambio	1.267	948
Resultado financiero	2.431.685	5.221.288

A fecha 31 de diciembre de 2023, en el epígrafe "Variación valor razonable en instrumentos financieros" la Sociedad registra por importe de 1.128.083 euros (1.803.876 euros en el 2022), la pérdida correspondiente a la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 1.528.011 euros, el beneficio correspondiente a la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 2.656.094 euros (pérdidas de 1.357.024 euros y beneficios de 1.549.338 euros en 2022) (Nota 11), la pérdida correspondiente a los instrumentos de cobertura por importe de 0 euros (339.180 euros en el 2022).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

22. Operaciones con partes vinculadas

Los activos y pasivos financieros y las transacciones mantenidas por la Sociedad con sociedades del grupo Sorigué y asociadas, a excepción de la participación en empresas grupo y asociadas (Nota 10), son los siguientes:

a) Ventas, Prestaciones de servicios, Otros ingresos de explotación e Ingresos Financieros

	2023	2022
Prestaciones de servicios:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	6.458.954	5.460.270
Àrids Catalunya, S.A.	132.487	127.032
Ditransco, S.L.U.	11.494	14.176
Firtec, S.A. (*)	-	545.959
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	825.821	786.626
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	3.376	3.153
Punt Servei Dalmau, S.L.	6.347	6.000
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	215.723	234.655
Depuración Integral Zona 08C, S.A.	4.050	3.529
Nordvert, S.L.U.	26.007	50.902
Escola de Belles Arts, S.L.U.	3.762	3.762
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	6.303	5.973
Sorigué-Acsa Conservació de Infraestructuras., S.A.U.	78.053	72.123
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	5.530	3.653
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	178.037	178.037
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	75.854	77.756
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	160.390	142.506
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. (**)	-	222.104
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	29.118	29.118
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U.	-	174.416
Cimexco, S.A.U.	229.011	229.011
Infraestructuras Trade S.L.	4.526	-
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	-	51
Piñana Commerce, S.L.U.	17.879	222
Evolvia, S.A.U.	25.000	25.000
Sorigué, S.A.U. (*)	1.495.866	657.302
Agro Water Almonds, S.A.	3.044	1.485
Agro-Sorigué, S.A.U.	117.398	101.319
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	220.633	220.633
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	-	609
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	13.812	12.504
Terracuita Jorba, S.A.U. (***)	-	785
Urcobar, S.L.U.	-	3.454
Sorigué France, S. à R.L.	1.814	884
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. (*)	-	51.937
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	15.179	(1.087)
	10.429.654	9.445.859

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

	2023	2022
Ingresos financieros:		
Agro-Sorigué, S.A.U.	84.600	28.581
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. (*)	-	37.500
Àrids Catalunya, S.A.	98.310	37.500
Firtec, S.A. (*)	-	42.275
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	48.160	-
Evolvia, S.A.U.	330.325	149.120
Milenium Meridian, S.L.	641.092	816.216
Cimexco, S.A.U.	555.325	220.047
Sorigué, S.A.U. (*)	382.169	66.420
Revelation Systems, S.L.	432.474	305.250
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	486.300	99.147
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	30.225	-
Constraula, Ingeniería i Obres, S.A.U.	39.250	-
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. (**)	-	-
Ditransco, S.L.U.	8.760	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	-	9.879
Nordvert, S.L.U.	15.850	5.950
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	36.300	-
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	146.650	-
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	41.052	-
Borte Investments 2017, S.L.U.	524.150	147.940
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	8.725	-
Varios	35.013	143.988
	3.944.730	2.109.813

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo ésta última la absorbente.

(**) Con fecha 29 de noviembre de 2023 se ha producido la venta de Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., por parte de Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., por lo que a 31 de diciembre de 2023 la sociedad ya no pertenece al Grupo Sorigué. En el detalle anterior, únicamente se incorporan las transacciones del período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 29 de noviembre de 2023.

(***) Con fecha 14 de diciembre de 2023 se ha aprobado la disolución de Terraculta Jorba, S.A.U.

Los servicios a empresas del grupo se prestan en el ámbito del negocio y tráfico ordinario de la Sociedad, y consisten en asesoramiento, gestión y dirección y de arrendamiento de inmuebles.

b) Participaciones instrumentos financieros empresas grupo

	2023	2022
Dividendos:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	4.272.867	3.193.944
	4.272.867	3.193.944

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

c) Compras de bienes, recepción de servicios y gastos financieros:

	2023	2022
Trabajos realizados por otras empresas:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	-	99.147
Escola de Belles Arts, S.L.U.	-	42.605
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	-	-
	-	141.752
Servicios exteriores:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	1.009	9.310
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	7.749	3.206
Agro-Sorigué, S.A.U.	7.395	989
Cimexco, S.A.U.	-	50.470
Sorigué, S.A.U. (*)	19.743	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	608.585	548.000
Constraula, Ingeniería i Obres, S.A.U.	9.859	-
	654.340	611.975
Gastos financieros:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	14.466	100.000
	14.466	100.000

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo ésta última la absorbente.

Las compras de bienes y prestación de servicios que la Sociedad realiza con el resto de las compañías del Grupo están directamente relacionadas con la actividad propia de la Sociedad.

Las operaciones de compra y venta con compañías del Grupo así como los servicios recibidos y prestados por compañías del Grupo se llevan a cabo siguiendo las políticas establecidas por el Grupo, cuyos términos y condiciones se han determinado teniendo en cuenta los precios de mercado.

d) Salvos derivados de ventas y compras de bienes, y otras prestaciones de servicios

	2023	2022
Cuentas a cobrar a partes vinculadas:		
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	3.931.050	3.172.098
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	62.580	68.014
Àrids Catalunya, S.A.	118.885	35.133
Borte Investments 2017, S.L.U.	524.150	-
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U. (*)	-	64.849
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	25.428	32.243
Cimexco, S.A.U.	302.805	66.361
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. (**)	-	125.052
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	14.903	20.959
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. (*)	-	22.171
Depuración Integral Zona 08C, S.A.	4.050	4.137
Ditransco, S.L.U.	4.800	9.630
Escola Belles Arts, S.L.U.	4.080	858
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	45.096	83.640

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

	2023	2022
Agro-Sorigué, S.A.U.	68.973	38.397
Firtec, S.A. (*)	-	163.704
Nordvert, S.L.U.	13.376	20.256
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.	3.371	3.653
Sorigué, S.A.U. (*)	705.582	203.663
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	17.275	37.950
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	226.604	232.974
Urcobar, S.L.U.	-	34.144
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	104.390	77.977
Terracuita Jorba, S.A.U. (***)	-	781
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	3.147	126
Sorigué France, S. à R.L.	1.814	884
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	71.677	70.275
Agro Water Almonds, S.L.	27.943	1.485
Piñana Commerce, S.L.U.	21.633	-
Punt Servei Dalmau, S.L.	1.815	1.500
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	5.766	5.973
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	16.456	-
Evolvia, S.A.U.	30.250	29.215
Varios	11.440	-
	6.369.339	4.628.102

	2023	2022
Cuentas a pagar a partes vinculadas:		
Property Domain, S.L.	50.000	50.000
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	58.080	67.760
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	11.565	-
Cimexco, S.A.U.	6.684	83.703
Agro-Sorigué, S.A.U.	1.873	90
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	169	10.940
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	-	128.991
	128.371	341.484

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firmes y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo esta última la absorbente.

(**) Con fecha 29 de noviembre de 2023 se ha producido la venta de Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., por parte de Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., por lo que a 31 de diciembre de 2023 la sociedad ya no pertenece al Grupo Sorigué. En el detalle anterior, únicamente se incorporan las transacciones del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 29 de noviembre de 2023.

(***) Con fecha 14 de diciembre de 2023 se ha aprobado la disolución de Terracuita Jorba, S.A.U.

Las cuentas a cobrar a partes vinculadas surgen de la prestación de servicios en el curso habitual de los negocios de la Sociedad. No están aseguradas y no devengan ningún interés. Las cuentas a pagar a partes vinculadas surgen igualmente de transacciones de compra de materiales y de recepción de servicios en el curso del negocio de la compañía, y no devengan ningún interés.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

e) Créditos y otros activos financieros a cobrar de empresas del grupo y asociadas

A continuación, se detallan los créditos y otros activos financieros a cobrar de empresas del grupo y asociadas con excepción de los correspondientes al Impuesto sobre Sociedades que la Sociedad registra como matriz del grupo fiscal (ver Nota 22.g):

	2023	2022
Créditos a largo plazo:		
Revelation Systems, S.L.	6.180.064	5.030.065
Sorigué, S.A.U. (*)	4.000.000	4.100.000
Firtec, S.A. (*)	-	2.050.000
Cimexco, S.A.U.	4.100.000	4.283.610
Arids Catalunya, S.A.	1.500.000	1.537.500
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. (*)	-	1.537.500
Milenium Meridian, S.L.	4.688.078	9.437.248
Borte Investments 2017, S.L.U.	9.530.000	9.677.940
Agro Water Almonds, S.L.	1.000.000	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	-	9.880
Corp. CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento Residuos (**)	-	103.076
	30.998.142	37.766.819

	2023	2022
Créditos a corto plazo:		
Sorigué, S.A.U. (*)	58.950	35.580
Cimexco, S.A.U.	329.825	89.155
Firtec, S.A. (*)	-	7.725
Agro-Sorigué, S.A.U.	84.600	50.540
Arids Catalunya, S.A.	15.810	1.075
Evolvia, S.A.U.	330.325	26.440
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. (**)	-	21.325
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	146.650	16.000
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U. (*)	-	5.640
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	486.300	216.300
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	30.225	7.650
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	48.160	9.790
Nordvert, S.L.U.	15.850	5.950
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	36.300	32.050
Constraula, Ingeniería i Obres, S.A.U.	39.250	53.550
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	41.052	11.725
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	8.725	7.600
Dintransco, S.L.	8.760	7.650
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	4.725	-
	1.685.507	605.745

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo esta última la absorbente.

(**) Con fecha 29 de noviembre de 2023 se ha producido la venta de Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., por parte de Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., por lo que a 31 de diciembre de 2023 la sociedad ya no pertenece al Grupo Sorigué. A consecuencia el saldo del crédito al dicha fecha por 9.240.125 euros ha sido reclasificado al epígrafe "Créditos a terceros".

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

Se detallan a continuación los movimientos de los ejercicios 2023 y 2022 de los créditos a empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo:

	Créditos a empresas del Grupo largo plazo (Nota 10)	Créditos a empresas del Grupo corto plazo (Nota 10)
Saldo al 31.12.2022	30.594.126	1.066.549
Altas	11.922.693	605.745
Traspasos	-	-
Bajas	(4.750.000)	(1.066.549)
Reversión	-	-
Deterioro	-	-
Saldo al 31.12.2022	37.766.819	605.745
Altas	36.263.865	1.685.507
Traspasos	(9.240.126)	-
Bajas	(33.792.417)	(605.745)
Reversión	-	-
Deterioro	-	-
Saldo al 31.12.2023	30.998.142	1.685.507

El saldo a cobrar de Revelation Systems, S.L. a 31 de diciembre de 2023 por importe de 6.180.064 euros que incluye 960.065 euros de intereses devengados y pendientes de cobro (5.030.065 euros en 2022 que incluía 0 euros de intereses devengados y pendientes de cobro) corresponde a una línea de crédito formalizada en el ejercicio 2019, cuyo límite fue ampliado en el ejercicio 2021 hasta 2.500.000 euros, que devenga intereses anualmente del 7,5% y con un vencimiento establecido el 11 de diciembre del 2022, prorrogable un año adicional con un máximo de tres prórrogas. La Sociedad ha clasificado dicho saldo en el activo no corriente, atendiendo a que no va a reclamar el pago en un horizonte temporal de 12 meses ni a oponerse a la próxima renovación.

El saldo a cobrar de Cimexco, S.A.U. a 31 de diciembre de 2023 por importe de 4.100.000 euros corresponde por una parte a una línea de crédito formalizada en el ejercicio 2020 por importe de 2.400.00 euros (2.400.000 euros en 2022), con prórroga tácita por un nuevo periodo de cinco años si ninguna de las partes se opone. Dicho crédito devenga intereses de Euribor más un diferencial de 250 puntos básicos anualmente. Adicionalmente, con fecha 17 de diciembre de 2021, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con Cimexco, S.A.U. cuyo vencimiento es el 17 de diciembre de 2025 por importe de 1.700.000 euros, con prórroga tácita de forma anual si ninguna de las partes se opone. Dicho crédito devenga intereses de Euribor más un diferencial de 200 puntos básicos anualmente.

El saldo a cobrar a 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Sorigué, S.A.U. por importe de 4.000.000 euros (4.100.000, que incluía 100.000 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, al 2022), corresponde a una línea de crédito por importe de 4.000.000 euros cuyo límite es de 5.000.000 euros, que ha devengado un tipo de interés del 1,18% y que tiene vencimiento inicial 1 de enero del 2020 y prorrogable tácitamente por periodos anuales hasta un máximo de 5 anualidades. La Sociedad ha clasificado dicho saldo en el activo no corriente, atendiendo a que no va a reclamar el pago en un horizonte temporal de 12 meses ni a oponerse a la próxima renovación.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

El saldo a cobrar a 31 de diciembre de 2022 de Firtec, S.A. correspondía a una línea de crédito con límite de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento inicial era el 1 de enero 2019 por importe de 2.050.000 euros que incluye 50.000 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, y que fue renovada dado que existía renovación tácita por un nuevo período de cinco años si ninguna de las partes se opondría, siendo su vencimiento el 1 de enero de 2024. Dado que dicha sociedad ha sido absorbida, al 31 de diciembre de 2023, el saldo ha sido incluido en Sorigué S.A.U., siendo ésta la sociedad absorbente.

El saldo a cobrar de Àrids Catalunya, S.A. por importe de 1.500.000 euros (1.537.500 euros que incluía 37.500 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, en el 2022) corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 8.000.000 euros que devenga intereses de Euribor más un diferencial de 150 puntos básicos anualmente y que tiene vencimiento inicial el 1 de enero del 2019 y es prorrogable por periodos de 5 anualidades, siendo su actual vencimiento el 1 de enero de 2029.

El saldo a cobrar de Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. por importe de 1.537.500 euros en 2022, que incluía 37.500 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 3.000.000 euros que devenga intereses de Euribor más un diferencial de 150 puntos básicos anualmente y que tiene vencimiento inicial el 1 de enero del 2019 y prorrogable por periodos de 5 anualidades, siendo su vencimiento el 1 de enero de 2024. Dado que dicha sociedad ha sido absorbida, al 31 de diciembre de 2023, el saldo ha sido incluido en Sorigué S.A.U., siendo ésta la sociedad absorbente.

El saldo a cobrar de Milenium Meridian, S.L. por importe de 4.688.077 euros que incluye 1.907.981 euros de intereses devengados y pendientes de cobro (9.437.248 euros en 2022 que incluía unos 3.081.768 euros de intereses devengados y pendientes de cobro) corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 8.804.000 euros (8.804.000 euros en 2022) que devenga intereses anualmente del 7,5% y que tiene vencimiento el 31 de diciembre de 2023, prorrogable un año adicional con un máximo de dos prórrogas, hasta 2025.

Asimismo, el saldo a cobrar de Borte Investments 2017, S.L.U. por importe de 9.530.000 euros (9.677.940 euros en 2022, que incluía 147.940 euros de intereses devengados y pendientes de cobro), corresponde a una línea de crédito formalizado con fecha 9 de julio de 2021 cuyo límite es de 1.000.000 euros que devenga intereses de Euribor más un porcentaje de 2,5% anualmente y que tiene vencimiento inicial el 9 de julio del 2026 y prorrogable por periodos de 5 anualidades.

El saldo a cobrar de Agro Water Almonds, S.L., por importe de 1.000.000 euros, corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 1.100.000 euros que devenga intereses anualmente del 5,5% y que tiene fecha de vencimiento el 17 de enero de 2029.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existen intereses devengados y no cobrados por importe de 2.868.046 euros (605.745 euros en el 2022) tanto por los créditos descritos anteriormente como por los intereses refacturados por la Sociedad por las disposiciones realizadas por las sociedades del grupo beneficiarias de las líneas de crédito firmadas a nivel de Grupo (Nota 14 y 17).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

f) Deudas con empresas del grupo y asociadas

	2023	2022
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U.	-	4.000.000
	-	4.000.000
	2023	2022
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U.	-	100.000
	-	100.000

La deuda con Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U. corresponde a un préstamo cuyo vencimiento era el 8 de mayo de 2021 por importe de 4.000.000 euros, con prórroga tácita por un nuevo período de cinco años si ninguna de las partes se opone. Dicho crédito devengaba intereses de Euribor más un diferencial de 100 puntos básicos anualmente. Al 31 de diciembre de 2022, existían intereses devengados y no pagados por importe de 100.000 euros. Dicho saldo ha sido cancelado durante el ejercicio 2023, por lo que, al 31 de diciembre de 2023 no hay ningún importe pendiente por dicho concepto.

g) Saldos deudores (acreedores) derivados de la cuota por impuesto sobre beneficios

Dado que la Sociedad tributa bajo consolidación fiscal la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades forma parte de los saldos con empresas del grupo y asociadas. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal). En base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales los realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal.

A continuación se detallan los saldos deudores y acreedores que la sociedad mantiene con las filiales así como con la matriz del grupo fiscal al cierre del ejercicio 2023 y 2022:

	2023		2022	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.		(665.998)	-	(152.848)
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	137.217	-	45.562	-
Àrds Catalunya, S.A.	-	(290.258)	-	(452)
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U. (*)	-	-	39.075	-
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	-	(16.682)	131.348	-
Borte Investment 2017, S.L.	-	(34.719)	-	(42.966)
Cimexco, S.A.U.	-	(175.178)	-	(86.196)
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	5.068	-	11.297	-
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	81.640	-	163.107	-
Contisol 7000, S.L.U.	-	(87)	-	(56)
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L. (**)	-	-	-	(366.621)
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	15.068	-	15.743	-
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	65.835	-	122.014	-
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. (*)	-	-	10.684	-
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	4.971	-	3.245	-
Dilransco, S.L.U.	88.054	-	6.608	-
Evolvia, S.A.U.	-	(158.297)	-	(422.690)
Agro-Sorigué, S.A.U.	-	(45.517)	-	(45.914)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

	2023		2022	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Firtec, S.A. (*)	-	-	156.020	-
Global Imperium Property, S.L.	6.784	-	19.041	-
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	-	(97.205)	-	(488)
J&J Inversiones 2020, S.L.U. (Sdad. Dominante)	2.285.159	(982)	3.865.849	(8.563)
Nordvert, S.L.U.	14.560	-	-	(38.871)
Piñana Commerce, S.L.U.	-	(28.819)	-	(24.716)
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	-	(3.296)	-	(2.338)
Sorigué, S.A.U.	82.239	-	-	(221.963)
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	-	(8.474)	90.922	-
Terraculta Jorba, S.A.U. (**)	-	-	-	(248)
Urcobar, S.L.U.	-	(52)	-	(4.440)
FV Variant Sud, S.L.	-	(1)	-	(12)
Catalana de Renovables Zona Osona 1, S.L.U.	2.152	-	-	(24)
Catalana de Renovables Zona Empordà 1, S.L.U.	-	-	-	(11)
Catalana de Renovables Zona Dironès 1, S.L.U.	-	(264)	-	(11)
Riojana de Renovalbes, S.L.U.	-	-	-	(17)
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	-	(84.641)	263.476	-
Vilavileta Residencial, S.L.	31.352	-	9.655	-
Solar Lloch, S.L.	6.694	-	-	-
Solar Calders, S.L.	3.001	-	-	-
Solar Jupiter, S.L.	1.867	-	-	-
Corporativas, S.L.U.	574	-	-	-
SPV Ecotelia Mes Barcelona Industrial, S.L.	-	(9)	-	-
SPV Ecotelia Mes Barcelona Residencial, S.L.U.	-	(10)	-	-
BTR Sevilla Invest, S.L.U.	-	(117)	-	-
El Balcó de Montserrat, S.L.U.	-	(1.089)	-	-
	2.832.236	(1.611.695)	4.953.646	(1.419.445)

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo esta última la absorbente.

(**) Con fecha 29 de noviembre de 2023 se ha producido la venta de Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L., por parte de Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., por lo que a 31 de diciembre de 2023 la sociedad ya no pertenece al Grupo Sorigué.

(***) Con fecha 14 de diciembre de 2023 se ha aprobado la disolución de Terraculta Jorba, S.A.U.

23. Retribución a los Administradores y Alta Dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han percibido retribución alguna por el ejercicio de su cargo durante los ejercicios 2023 y 2022.

Asimismo no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido participaciones ni opciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido anticipo ni crédito alguno durante el ejercicio ni existe respecto a ellos obligación alguna por parte de la Sociedad en materia de pensiones, planes de jubilación, seguros de vida ni similares.

Las remuneraciones percibidas por directivos que, a su vez, son o han sido durante el ejercicio 2023 miembros del órgano de administración, exclusivamente en razón de sus funciones de alta dirección ascienden a 769.455 euros (846.382 euros en 2022).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

b) Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

El personal de alta dirección ha percibido retribuciones dinerarias en su calidad de asalariados por un importe total de 764.834 euros en 2023 (1.018.338 euros en 2022). Dicho importe incluye la remuneración de los miembros del órgano de administración detallada en el apartado anterior.

c) Otra información referente a los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

d) Otra información

La Sociedad ha satisfecho 32.445 euros en concepto de póliza de responsabilidad civil de los Administradores y personal de Alta Dirección al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (21.500 euros en 2022).

24. Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha sido avalada por diversas entidades de crédito por importe de 114.748 euros (114.748 euros en 2022) correspondientes principalmente a los anticipos recibidos de los clientes relacionados con las promociones en curso. Adicionalmente también ha sido avalada en los préstamos recibidos de las entidades de crédito por las sociedades del grupo Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. por importe de 13.464.389 euros (7.283.090 euros en 2022) y solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras S.A.U., Sorigué, S.A.U. y VIALEX Constructora Aragonesa, S.L, por importe de 2.000.000 euros (2.179.287 euros en 2022).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(expresada en euros)

A su vez la Sociedad presta garantías, individualmente o solidariamente, a las siguientes sociedades del grupo sobre operaciones financieras varias formalizadas:

	2023	2022
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	19.462.475	11.211.487
Agro-Sorigué, S.A.U.	-	786.934
Sorigué, S.A.U. (*)	-	400.000
Firtec, S.A.(*)	-	100.000
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	-	300.000
Ditransco, S.L.U.	-	100.000
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	250.000	375.000

(*) Con efectos 1 de enero de 2023 las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U. se han fusionado, siendo esta última la absorbente.

25. Hechos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que los Administradores de la Sociedad consideren pueda afectar significativamente a las mismas.

26. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.

27. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2023 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación han ascendido a 38.122 euros y 6.500 euros, respectivamente (27.933 euros y 6.500 euros en 2022).

No se han devengado honorarios durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2023
(en euros)

Sr. Socio Único:

Como complemento a las Cuentas Anuales adjuntas y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Compañía FINYCAR, S.L.U. formula a continuación el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio social de 2023.

Evolución de la Compañía en el ejercicio 2023

La Sociedad fue matriz del Grupo Sorigué hasta mediados de 2020. Sus ingresos provienen de la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo a las sociedades del grupo, la actividad inmobiliaria en determinados casos puntuales, la tenencia y negociación de cartera de valores a corto plazo y la retribución de las inversiones en las participadas a través de los dividendos distribuidos, en base a los resultados individuales de las mismas.

La cifra de negocios del ejercicio ha ascendido a 11,8 millones de euros, frente los 13,7 millones de euros de 2022. Ambos ejercicios apenas han tenido entregas inmobiliarias.

Finycar, S.L.U. ha cerrado el año con un resultado antes de impuestos de 2,2 millones de euros, inferior a los 6,6 millones de euros de 2022. El resultado de explotación ha sido menor y la carga financiera bastante más elevada, debido a la subida de los tipos de interés y a que en 2022 hubo un importante resultado extraordinario por cancelación de derivados de cobertura.

La Deuda Financiera Neta se mantiene a un nivel similar al de 2022.

A nivel de balance, el fondo de maniobra es de 3,2 millones de euros, cifra inferior a la del año anterior (16,9 millones de euros).

Principales riesgos e incertidumbres

La Sociedad podría verse afectada por los riesgos e incertidumbres relacionados con la actividad de sus participadas, tales como la evolución de los costes en la construcción y actividades relacionadas.

El grupo tiene establecido un mapa de riesgos como referencia, a través del cual se detectan y evalúan los riesgos de carácter estratégico, estableciendo la normativa y los sistemas de control y seguimiento necesarios para paliar los posibles efectos derivados de los citados acontecimientos.

Perspectivas de evolución para 2024

Culminado satisfactoriamente el plan estratégico iniciado en 2018 cuyos pilares eran un modelo de negocio responsable basado en la generación de conocimiento a través de la innovación y la digitalización; las personas y su talento; la comunicación y el compromiso medioambiental y social, está previsto impulsar en breve un nuevo plan estratégico para los próximos ejercicios, que seguirá basado en una perspectiva sostenible.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2023
(en euros)

Información relativa al personal

A 31 de diciembre de 2023 el personal contratado por la Sociedad se componía de un total de 26 personas: 13 mujeres y 13 hombres.

Actividades de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio que se cierra la Sociedad no ha llevado a cabo inversión ni actividad alguna de las consideradas como de investigación y desarrollo.

Información relativa al período medio de pago a proveedores comerciales

El período medio de pago de la Sociedad a proveedores en operaciones comerciales en el ejercicio se sitúa en 57 días (45 días en 2022).

Información sobre cuestiones relativas a medio ambiente

Todas las cuestiones relativas al medio ambiente son respetadas y valoradas por la Sociedad.

Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al Grupo Sorigué está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

El riesgo de tipo de interés se minimiza mediante la gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de clientes. La obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata a tipos de interés variable (indexado al Euribor).

La gestión del riesgo de liquidez es prudente disponiendo de financiación, en caso de que sea necesario, tanto del Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas.

Por último, el riesgo de crédito motivado por créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo de solvencia de los potenciales clientes, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración de sus relaciones, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2023
(en euros)

Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que los Administradores de la Sociedad consideran pueda afectar significativamente a las mismas.

Participaciones propias

La Compañía no ha efectuado negocios sobre sus propias participaciones.

FINYCAR, S.L.U.
Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(en euros)

Estas Cuentas Anuales e Informe de Gestión han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Madrid, 31 de marzo de 2024

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,

Dña. Ana Mª Vallés Blasco

D. José Mª Sorigué Pérez

D. Luís Villena Contreras

FINYCAR, S.L.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al socio único de FINYCAR, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de FINYCAR, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Según se indica en la nota 10 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 inversiones en empresas del grupo a largo plazo que incluye su participación en la sociedad Agro-Sorigué, S.A. En relación con dicha inversión, la Sociedad reconoció en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 una corrección por deterioro de valor de 1.000 miles de euros, siendo la corrección por deterioro acumulado y el valor neto contable de la inversión a 31 de diciembre de 2024 de 6.000 miles de euros y 22.699 miles de euros, respectivamente (6.000 miles de euros y 22.699 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2023). Debido a que la dirección de la Sociedad no nos ha proporcionado un análisis del deterioro que soporte el valor recuperable de dicha participación al 31 de diciembre de 2024 ni al 31 de diciembre de 2023, no podemos concluir acerca de la razonabilidad del valor neto contable de la misma, ni por tanto sobre la razonabilidad de la corrección de valor por deterioro reconocida. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2023 incluyó una salvedad por esta cuestión.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Avinguda Diagonal, 640, 08017 Barcelona, España
Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, www.pwc.es

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Excepto por la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la cuestión indicada en dicha sección. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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



FINYCAR, S.L.

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Francisco Joaquín Ortiz García (20240)

14 de mayo de 2025

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2025 Núm. 20/25/02407

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte a l'obligació de publicació de comptes anuals

del 2024 de FINYCAR, S.L.

El censor jurat responsable és: **Francisco Joaquín Ortiz García**

FINYCAR, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024 e
Informe de gestión del ejercicio 2024

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(expresados en euros)

ACTIVO	Notas	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		213.815.997	230.093.715
Inmovilizado intangible	6	3.391.108	2.538.230
Inmovilizado material	7	1.204.281	1.227.039
Inversiones inmobiliarias	8	18.193.496	18.544.076
Terrenos		9.426.270	9.426.270
Construcciones		8.767.226	9.117.806
Inversiones empresas grupo y asociadas a largo plazo	9 y 10	182.318.285	194.686.427
Instrumentos de patrimonio		177.318.285	163.688.285
Créditos a empresas	22	5.000.000	30.998.142
Inversiones financieras a largo plazo	9 y 11	8.247.249	12.758.408
Instrumentos de patrimonio		34.967	534.967
Créditos a terceros		7.368.530	9.615.125
Otros créditos		798.823	2.567.916
Otros activos financieros		44.929	40.400
Activos por impuesto diferido	20	461.578	339.535
ACTIVO CORRIENTE		94.116.530	98.794.977
Existencias	12	11.857.873	15.562.740
Terrenos y solares		5.620.473	9.101.489
Promociones terminadas		2.248.568	6.380.729
Promociones en curso		3.912.507	-
Anticipo a proveedores		76.325	80.522
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 13	5.470.269	6.402.528
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		51.967	31.589
Clientes empresas del grupo y asociadas	22	5.416.702	6.369.339
Personal		1.600	1.600
Inversiones empresas grupo y asociadas a corto plazo	9, 10 y 22	8.822.040	4.517.743
Créditos a empresas		7.658.087	1.685.507
Otros activos financieros		1.163.953	2.832.236
Inversiones financieras a corto plazo	9 y 11	880.655	2.539.545
Instrumentos de patrimonio		511.948	2.325.259
Créditos a terceros		368.707	214.286
Periodificaciones a corto plazo		187.118	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	66.898.575	69.772.421
TOTAL ACTIVO		307.932.527	328.888.692

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2024	2023
PATRIMONIO NETO		213.908.726	214.438.440
Fondos Propios		214.978.204	214.880.071
Capital	15	655.103	655.103
Prima de asunción	16	5.380.681	5.380.681
Reservas	16	208.844.287	206.556.542
Resultado del ejercicio	3	98.133	2.287.745
Ajustes por cambios de valor	18	(1.069.478)	(441.631)
Operaciones de cobertura		(1.069.478)	(441.631)
PASIVO NO CORRIENTE		16.752.045	18.882.465
Deudas a largo plazo	9 y 17	16.652.045	18.832.465
Deudas con entidades de crédito largo plazo		15.147.698	18.164.111
Derivados	18	1.425.970	588.841
Otros pasivos financieros a largo plazo		78.377	79.513
Deudas con empresas del grupo a largo plazo	9, 17 y 22	-	-
Acreedores comerciales no corrientes		100.000	50.000
Anticipos de clientes a largo plazo	9 y 19	100.000	50.000
PASIVO CORRIENTE		77.271.756	95.567.787
Deudas a corto plazo	9 y 17	72.899.754	90.964.640
Deudas con entidades de crédito corto plazo		20.371.778	28.749.630
Obligaciones y otros valores negociables		50.815.751	60.502.785
Otros pasivos financieros		1.712.225	1.712.225
Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo	9, 17 y 22	1.847.415	1.611.695
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9 y 19	2.524.587	2.991.452
Proveedores		1.007.450	760.270
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	22	155.075	128.371
Acreedores varios		272.739	154.409
Personal, remuneraciones pendientes de pago		321.550	721.783
Otras deudas con Administraciones Públicas	20	745.872	827.619
Anticipos de clientes a corto plazo		21.901	399.000
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		307.932.527	328.888.692

FINYCAR, S.L.U.
Cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	21.a)	16.544.721	11.786.417
Ventas		4.058.367	282.738
Prestaciones de servicios		12.486.354	11.503.679
Variación existencias productos terminados y en curso	12	(3.700.671)	(253.627)
Aprovisionamientos	21.b)	-	-
Consumos de edificios adquiridos		-	-
Trabajos realizados por otras empresas		-	-
Gastos de personal	21.c)	(1.738.857)	(2.212.453)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.434.375)	(1.929.065)
Cargas sociales		(304.482)	(283.388)
Otros gastos de explotación		(7.417.275)	(7.209.776)
Servicios exteriores	21.d)	(6.983.827)	(6.793.421)
Tributos		(433.448)	(416.143)
Otros gastos de gestión corriente		-	(212)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	(2.365.688)	(2.358.616)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.322.230	(248.055)
Ingresos financieros	21.e)	3.237.122	8.501.149
De participaciones en instrumentos de patrimonio		67.000	4.410.717
De empresas del grupo y asociadas	22	-	4.272.867
En terceros		67.000	137.850
De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.260.122	4.090.432
De empresas del grupo y asociadas	22	3.134.091	3.944.730
En terceros		126.031	145.702
Gastos financieros	21.e)	(6.003.239)	(5.198.814)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	22	(7.020)	(14.466)
Por deudas de terceros		(5.996.219)	(6.184.348)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	1.450.352	1.128.083
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	10	-	(1.000.000)
Diferencias de cambio	21.e)	-	1.267
RESULTADO FINANCIERO	21	(1.225.765)	2.431.685
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		96.465	2.183.630
Impuestos sobre beneficios	20	1.668	104.115
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	98.133	2.287.745

FINYCAR, S.L.U.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(expresados en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas	2024	2023
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	98.133	2.287.745
B. Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		627.847	(1.500.762)
Por coberturas de flujos de efectivo	20	837.129	(2.001.014)
Efecto impositivo	20.b	(209.282)	500.252
C. Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		725.980	786.983

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado (Nota 15)	Prima de asunción (Nota 16)	Reservas (Nota 16)	Resultado ejercicio (Nota 3)	Operaciones de cobertura (Nota 18)	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	655.103	5.380.681	225.651.622	5.492.788	1.059.131	238.239.325
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.287.745	(1.500.762)	786.983
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	(24.587.868)	-	-	(24.587.868)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	5.492.788	(5.492.788)	-	-
SALDO FINAL EJERCICIO 2023	655.103	5.380.681	206.556.542	2.287.745	(441.631)	214.438.440

	Capital Escriturado (Nota 15)	Prima de asunción (Nota 16)	Reservas (Nota 16)	Resultado ejercicio (Nota 3)	Operaciones de cobertura (Nota 18)	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	655.103	5.380.681	206.556.542	2.287.745	(441.631)	214.438.440
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	98.133	627.847	725.980
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.287.745	(2.287.745)	-	-
SALDO FINAL EJERCICIO 2024	655.103	5.380.681	208.844.287	98.133	(1.069.478)	213.908.726

FINYCAR, S.L.U.
Estados de Flujos de efectivo del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(expresados en euros)

	Notas	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		96.465	2.183.630
Ajustes del resultado:		3.591.453	(71.802)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	2.365.688	2.358.616
Deterioro y resultado enajenaciones participaciones empresas del grupo	10	-	1.000.000
Ingresos financieros	21	(3.327.122)	(8.501.149)
Gastos financieros	21	8.003.239	6.198.814
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	(1.450.352)	(1.128.083)
Cambios en el capital corriente:		4.121.692	(246.445)
Existencias		3.700.870	253.927
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.025.337	(1.893.520)
Otros activos corrientes		(187.118)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		(94.295)	1.180.670
Anticipos de clientes		(322.902)	12.478
Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación:		(629.917)	3.536.263
Pagos de intereses	21	(5.996.219)	(6.298.614)
Cobros por dividendos		67.000	137.850
Cobros de intereses		3.989.854	8.090.358
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		1.309.448	1.606.869
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		7.179.693	5.401.646
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(4.862.665)	(20.221.952)
Empresas del grupo y asociadas	22	(1.454.001)	(7.794.761)
Inmovilizado intangible	6	(2.707.581)	(2.562.031)
Inmovilizado material	7	(137.647)	(335.454)
Otros activos financieros		(563.436)	(9.529.706)
Cobros por desinversiones		15.891.561	13.842.636
Empresas del grupo y asociadas	22	7.622.288	8.453.873
Otros activos financieros	11	8.269.273	5.388.763
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		11.028.896	(6.379.316)
FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(21.082.435)	(12.873.562)
Emisión de:			
Obligación y otros valores negociables		165.661.396	258.668.744
Deudas con entidades de crédito		7.200.000	17.455.665
Devolución y amortización de:			
Obligación y otros valores negociables		(175.348.431)	(251.430.701)
Deudas con entidades de crédito		(18.595.401)	(33.567.270)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(4.000.000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(21.082.435)	(12.873.562)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(2.873.846)	(13.851.232)
Efectivo al comienzo del ejercicio	14	69.772.421	83.623.653
Efectivo al final del ejercicio	14	66.898.575	69.772.421

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

1. Información general

Finycar, S.L.U. (en adelante la Sociedad) fue constituida el 30 de diciembre de 1985, iniciando su actividad en dicha fecha, y tiene su domicilio social y fiscal en avenida General Perón, número 38, de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La actividad inmobiliaria de toda clase, así como la prestación de todo tipo de servicios especializados de asesoramiento y elaboración de estudios directamente relacionados con la referida actividad.
- La prestación de servicios de asesoramiento administrativo, financiero, jurídico, fiscal, informático y de gestión empresarial.
- La adquisición por cualquier título, así como la administración, gestión, disfrute y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital de cualquier tipo de sociedades, obligaciones o cualquier otro título de renta fija, con excepción de las actividades sometidas a legislación especial cuyos requisitos no resulten cumplidos por la Sociedad.
- La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros e incluso a través de internet y de toda clase de canales, de artículos de papelería y escritorio, libros de arte y fotografía, catálogos, postales, láminas y otras reproducciones, pequeño mobiliario y textil y artículos para el hogar y, en general, objetos de decoración y regalo.
- La compraventa y comercialización al por menor, en espacios propios o de terceros e incluso a través de internet y de toda clase de canales, de aceite, frutos secos y otros productos agroalimentarios procesados y envasados.
- La gestión de tesorería y, en general, la asignación de recursos financieros a sociedades del grupo de la Sociedad (en el sentido establecido en el artículo 4 de la Ley de Mercados de Valores) y vinculadas.

La Sociedad pertenece al Grupo Sorigué, y hasta el 2 de julio de 2020 era la matriz del grupo ejerciendo directa o indirectamente el control sobre las sociedades integrantes del mismo. Desde el 2 de julio de 2020, la sociedad dominante última del Grupo es J&J Inversiones 2020, S.L.U. constituida en Lleida en dicha fecha, siendo su domicilio social y fiscal la Avenida General Perón 38 de Madrid.

Las relaciones entre compañías del Grupo, tanto de carácter comercial como financiero, se exponen en la Nota 22.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y con las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Adicionalmente continúa vigente el Plan General Contable adaptado a las empresas inmobiliarias, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994 en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Real Decreto 1514/2007 y modificaciones incorporadas en el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) y las notas de la memoria adjuntos están expresados en euros que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad, salvo indicación expresa en contrario.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales requiere la realización por parte de la Sociedad de determinadas estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicaría de forma prospectiva a partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en la estimación realizada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en cuestión.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales son las siguientes:

- Estimación de las vidas útiles de los elementos de inversiones inmobiliarias (ver Nota 4.4).
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o deterioro (ver Nota 4.5).
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (ver Nota 4.6 y 4.10).
- Estimaciones acerca del valor recuperable y/o la corrección valorativa por deterioro en relación a inversiones inmobiliarias, inversiones en empresas del grupo y existencias (ver Notas 4.4, 4.6 y 4.7).
- Impuestos diferidos activos y pasivos (ver Nota 4.11).
- Evaluación de posibles contingencias por riesgos legales y fiscales (ver Nota 4.13).
- Valor razonable de derivados (ver Nota 4.14).
- Estimaciones acerca del reconocimiento de ingresos (ver Nota 4.17).

c) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes de la memoria.

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la información cuantitativa requerida en la memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

e) Cuentas anuales consolidadas

La Sociedad es dominante de un subgrupo de sociedades (Nota 10) y sus cuentas anuales, conjuntamente con las de sus sociedades dependientes, se consolidan por el método de integración global con las de la sociedad dominante de su grupo, J&J Inversiones 2020, S.L.U.

A 31 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración, al igual que en el ejercicio anterior, han decidido acogerse a la dispensa de formular cuentas anuales consolidadas del subgrupo encabezado por la Sociedad, incorporada en el artículo 43 del Código de Comercio. Las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversiones 2020, S.L.U. han sido formuladas con fecha 31 de marzo de 2025 y se depositarán en el Registro Mercantil de Madrid.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

3. Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 a presentar al Socio Único, así como la distribución aprobada para el ejercicio 2023, es la siguiente:

Base de reparto	2024	2023
Pérdidas y Ganancias	98.133	2.287.745
Distribución		
A reservas voluntarias	98.133	2.287.745

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los Estatutos de la Sociedad y en la normativa legal vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad y serán sometidas al examen del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

4. Criterios contables

4.1. Inmovilizado intangible

Los elementos del inmovilizado intangible son registrados por su coste de adquisición o coste de producción minorado por la amortización acumulada y cualquier eventual pérdida por deterioro de su valor, evaluándose su vida útil sobre una base de estimación prudente.

El valor neto contable de los activos intangibles es revisado por el posible deterioro de su valor cuando ciertos eventos o cambios indican que el valor neto contable pudiera no ser recuperable.

El inmovilizado intangible de la Sociedad está íntegramente constituido por aplicaciones informáticas, cuya vida útil, en función de la que se calcula y aplica la amortización por el método lineal, es de 3 años.

4.2. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes, hasta su entrada en funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se producen.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos (incluyendo los correspondientes a bienes no afectos a la explotación (Nota 7.c)) que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes (a duplicar en el caso de bienes usados):

Elemento	Coeficiente
Construcciones	2%
Mobiliario	15%
Equipos para el proceso de información	25%
Elementos de transporte	16-33%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

4.4. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad contabiliza como inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles destinados a la obtención de rentas, en lugar de a su uso por la propia empresa.

Los criterios para su valoración y amortización son idénticos a los aplicados a las inmovilizaciones materiales.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

4.5. Pérdidas por deterioro de valor

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.6. Activos financieros

a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esta acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

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

Valoración posterior

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

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

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, las procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estará reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose estos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Quando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

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

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de las que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías latentes existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que se mantienen para negociar, y que no se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración Inicial

Los activos 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 entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor neto de realización es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procediendo a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad determina el valor neto de realización de sus existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas internamente. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta.

4.8. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

La Sociedad clasifica en este epígrafe la tesorería depositada en la caja de la empresa y los depósitos bancarios a la vista.

4.9. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones sociales.

4.10. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, 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.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

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

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

4.11. Impuesto sobre beneficios

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto por impuesto corriente, como el impuesto diferido, así como el gasto o ingreso por la diferencia entre la presentación definitiva del impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior y la previsión realizada por la Sociedad al cierre del ejercicio anterior.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias, o su recuperación esté razonablemente asegurada a través de la tributación fiscal consolidada del Grupo Sorigué.

La Sociedad se acogió al régimen de declaración consolidada con el número de Grupo Fiscal 418/08, siendo la cabecera del mismo Finycar, S.L.U. Con fecha 1 de enero de 2021 la nueva cabecera del grupo pasó a ser J&J Inversiones 2020, S.L.U., con el número de Grupo Fiscal 593/21. El cálculo del impuesto se efectúa sobre la declaración individual de la Sociedad, una vez corregido el beneficio económico por las diferencias de naturaleza permanente y temporaria con los criterios fiscales. A tenor de los acuerdos internos de Grupo, las bases imponibles negativas y las deducciones pendientes de aplicar procedentes de las Sociedades acogidas al régimen de tributación consolidada, son registradas por la Sociedad del Grupo Fiscal que las genera.

4.12. Prestaciones a los empleados

a) Planes de pensiones de aportaciones definidas

Un plan de aportaciones definidas es aquel bajo el cual la Sociedad realiza contribuciones fijas a una entidad separada y no tiene ninguna obligación legal, contractual o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad separada no dispusiese de activos suficientes para atender los compromisos asumidos.

Para los planes de aportaciones definidas, la Sociedad paga aportaciones a planes de seguros de pensiones gestionados de forma pública o privada sobre una base obligatoria, contractual o voluntaria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Sociedad ni tiene obligación de pagos adicionales. Las contribuciones se reconocen como prestaciones a los empleados cuando se devengan. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida en que una devolución de efectivo o una reducción de los pagos futuros se encuentre disponible.

La Sociedad reconoce un pasivo por las contribuciones a realizar cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El Convenio General del Sector de la Construcción establece un sistema de aportación definida para el personal de la Sociedad sujeto al mismo, por el cual la Sociedad realiza contribuciones de carácter obligatorio, las cuales pueden ser complementadas por los partícipes mediante contribuciones voluntarias.

b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Bonus e incentivos

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus e incentivos basados en una fórmula que tiene en cuenta ciertos criterios considerados como objetivo de la compañía. Se reconoce una provisión por este conc (para no repetir tanto "la Sociedad" epto cuando contractualmente se cumplan las condiciones que originen la obligación a la Sociedad.

4.13. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados u obligaciones, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se pueda estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que puedan ocurrir determinados acontecimientos futuros no controlables por la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos, en su caso, en la memoria (Nota 24).

4.14. Derivados financieros y cobertura contable

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

a) Cobertura del valor razonable

Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

Cuando la partida cubierta es un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconoce como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoran a coste amortizado implican la corrección, bien desde el momento de la modificación, o posteriormente desde que cesa la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Cobertura de los flujos de efectivo

La pérdida o ganancia del instrumento de cobertura, en la parte que constituya una cobertura eficaz, se reconoce directamente en el patrimonio neto. Así, el componente de patrimonio neto que surge como consecuencia de la cobertura se ajusta para que sea igual, en términos absolutos, al menor de los dos valores siguientes:

- La pérdida o ganancia acumulada del instrumento de cobertura desde el inicio de la cobertura.
- El cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta (es decir, el valor actual del cambio acumulado en los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos) desde el inicio de la cobertura.

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

Si una transacción prevista altamente probable cubierta da lugar posteriormente al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, o una transacción prevista cubierta relativa a un activo no financiero o un pasivo no financiero pasa a ser un compromiso en firme al cual se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable, se elimina ese importe del ajuste por cobertura de flujos de efectivo y se incluye directamente en el coste inicial u otro importe en libros del activo o del pasivo. Se aplica este mismo criterio en las coberturas del riesgo de tipo de cambio de la adquisición de una inversión en una empresa del grupo, multigrupo o asociada.

En el resto de los casos, el ajuste reconocido en patrimonio neto se transfiere a la cuenta de pérdidas y ganancias en la medida en que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan al resultado del ejercicio.

No obstante, si el ajuste reconocido en patrimonio neto es una pérdida y se espera que todo o parte de ésta no se recupere en uno o más ejercicios futuros, ese importe que no se espera recuperar se reclasifica inmediatamente en el resultado del ejercicio.

4.15. Medio Ambiente

Los importes derivados de las acciones realizadas o que deban realizarse para la gestión de los efectos medioambientales de la actividad de la Sociedad, se consideran gastos de explotación del ejercicio en que se devengan. Los incorporados al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad, cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan en las correspondientes partidas del inmovilizado material o intangible por su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan de acuerdo con los criterios establecidos en los elementos del inmovilizado.

4.16. Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme a lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 4.19).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 4.6).

4.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

a) Ventas de bienes inmuebles

De conformidad con el criterio generalmente aceptado para las empresas inmobiliarias, se registran como ingreso los importes de los contratos siempre que correspondan a inmuebles que se encuentren prácticamente terminados y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Simultáneamente al registro de los ingresos por ventas se contabiliza el gasto por disminución de las existencias asociadas a las mismas a valor de coste.

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados, no se registrarán como venta sino que se registrarán como anticipo de clientes.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representa los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios a las sociedades del Grupo relacionados con el asesoramiento y gestión de las áreas de administración, gestión, finanzas, sistemas, legal, soporte informático y estrategia corporativa.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de asesoramiento y gestión incluyen el coste del personal empleado y todos los equipos, sistemas, medios de comunicación y resto de gastos necesarios para la adecuada prestación de los servicios se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato. Para la contabilización de los ingresos y gastos se aplica el principio de devengo, imputándose a la cuenta de explotación del ejercicio en función de la corriente real de servicios que representan, con independencia del momento de pago o cobro de las operaciones.

c) Ingresos por arrendamiento

La Sociedad recibe ingresos en concepto de alquiler de sus terrenos y construcciones de propiedad. Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato.

d) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

e) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última ha generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

4.18. Arrendamientos

c) Arrendamiento operativo - la Sociedad actúa como arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

d) Arrendamiento operativo - la Sociedad actúa como arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4.19. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

Las transacciones entre partes vinculadas se llevan a cabo siguiendo las políticas establecidas por el Grupo y la normativa fiscal al respecto (ver Nota 22), cuyos términos y condiciones se han determinado teniendo en cuenta los precios de mercado.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

La sociedad que participa en la sociedad fusionada o escindida contabilizará la operación en base los siguientes criterios:

- Cuando se produzca una reducción de capital con devolución de aportaciones, independientemente de si se reduce el valor nominal de las acciones o si se amortiza parte de ellas, se entenderá que se produce una desinversión al recuperarse parcial o totalmente el coste de la inversión efectuada y, por lo tanto, se disminuirá el precio de adquisición de los respectivos valores.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Para identificar en el inversor el coste de las acciones correspondientes a la reducción de capital, se aplicará a la inversión la misma proporción que represente la reducción de fondos propios respecto al valor teórico contable de las acciones antes de la reducción, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en dicho momento; en su caso, se reducirá proporcionalmente el importe de las correcciones valorativas contabilizadas.

Si la devolución es monetaria, el resultado será la diferencia entre el importe percibido o a percibir y el valor contable de las participaciones. En el caso de que la devolución se materializase en algún elemento patrimonial o grupo de elementos patrimoniales distintos de la tesorería, cualquiera que fuese su naturaleza, será aplicable, con carácter general, el tratamiento contable de las permutas comerciales o no comerciales.

- Se presumirá como no comercial la permuta cuando la sociedad receptora participe en la práctica totalidad del capital de la sociedad transmitente.
- Criterio análogo es de aplicación para fusiones de sociedades directa o indirectamente dependientes en que la Sociedad dará de baja su participación en la sociedad absorbida y reconocerá un incremento de valor de su participación en la sociedad absorbente, por el valor contable consolidado de los activos netos recibidos por la misma. La diferencia, en su caso, se reconocerá en una partida de reservas.

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al Grupo Sorigué está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los bancos e instituciones financieras, la Sociedad únicamente trabaja con entidades financieras de solvencia reconocida.

En relación a los deudores comerciales, la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos. La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge principalmente de las cuentas financieras que la Sociedad tiene establecidas con el Grupo, así como, de la obtención de recursos ajenos de las entidades financieras y de las inversiones financieras en depósitos e imposiciones a plazos.

Asimismo, la obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad, se contrata principalmente a tipos de interés variable (indexado al Euribor), por lo que los gastos financieros y los flujos de efectivo de explotación se ven afectados por las variaciones de los tipos de interés de mercado.

Con el objetivo de mitigar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad tiene contratado permutas de tipo de interés descritas en la Nota 18.

c) Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, tanto del propio Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas.

d) Riesgo de cambio de precios

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo vinculado a la evolución del precio de las existencias e inversiones inmobiliarias derivado de las actuales condiciones macroeconómicas.

La Sociedad está expuesta al riesgo del precio de los títulos de capital debido a las inversiones financieras mantenidas por la misma (Nota 9)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

6. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado intangible es el siguiente:

	Aplicaciones Informáticas
A 31 de diciembre de 2022	
Coste	5.806.752
Amortización acumulada	(3.932.279)
Valor neto contable	1.874.473
2023	
Adiciones	2.762.453
Bajas y retiros coste	(200.422)
Dotación para amortización	(1.898.274)
Bajas de amortización	-
Valor neto contable	2.538.230
A 31 de diciembre de 2023	
Coste	8.368.783
Amortización acumulada	(5.830.553)
Valor neto contable	2.538.230
2024	
Adiciones	2.707.581
Bajas y retiros coste	-
Dotación para amortización	(1.854.703)
Bajas de amortización	-
Valor neto contable	3.391.108
A 31 de diciembre de 2024	
Coste	11.076.364
Amortización acumulada	(7.685.256)
Valor neto contable	3.391.108

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado intangible individual.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 existen elementos totalmente amortizados por importe de 5.471.657 euros que todavía se encuentran en uso (en 2023 existían elementos totalmente amortizados por importe de 3.668.904 euros).

c) Seguros

La Sociedad no tiene contratada ninguna póliza de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado intangible dado que el valor de estos no es especialmente significativo.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

d) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de elementos del inmovilizado intangible.

e) Otra información

La Sociedad no ha realizado compras de inmovilizado intangible a otras compañías del Grupo durante los ejercicios 2024 y 2023.

7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material es el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Instal. técnicas y otro inmov. material	Total
A 31 de diciembre de 2022			
Coste	149.030	1.453.800	1.602.830
Amortización Acumulada	(102.476)	(499.007)	(601.483)
Valor neto contable	46.554	954.793	1.001.347
2023			
Adiciones	-	335.454	335.454
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	(13.548)	(96.214)	(109.762)
Valor neto contable	33.006	1.194.033	1.227.039
A 31 de diciembre de 2023			
Coste	149.030	1.789.254	1.938.284
Amortización Acumulada	(116.024)	(595.221)	(711.245)
Valor neto contable	33.006	1.194.033	1.227.039
2024			
Adiciones	-	137.647	137.647
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	(3.130)	(157.275)	(160.405)
Valor neto contable	29.876	1.174.405	1.204.281
A 31 de diciembre de 2024			
Coste	149.030	1.926.901	2.075.931
Amortización Acumulada	(119.154)	(752.496)	(871.650)
Valor neto contable	29.876	1.174.405	1.204.281

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Actualizaciones realizadas al amparo de disposiciones legales

La Sociedad procedió a actualizar los bienes de inmovilizado material, de acuerdo con el Real Decreto Ley de 7 de junio 1996, cuyo efecto neto no fue significativo. Se considera que el valor neto contable al 31 diciembre 2024 y 2023 no excede del valor de mercado de los activos revalorizados, teniendo en cuenta el estado de uso y su utilización.

c) Inmovilizado material no afecto a la explotación

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene en el inmovilizado material, activos no afectos a la explotación ordinaria por importe de 613.143 euros (613.143 euros en 2023) para los que, en opinión de los Administradores de la Sociedad, su valor de mercado no es inferior al coste contabilizado.

d) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen construcciones que estén totalmente amortizadas y que todavía están en uso. El coste del resto de elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en uso asciende a un importe de 496.588 euros a 31 de diciembre de 2023 (481.973 euros en 2023).

e) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen elementos del inmovilizado material que se encuentren afectos a ningún tipo de garantías.

f) Bienes bajo arrendamiento financiero

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existe ningún contrato vigente de arrendamiento financiero.

g) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 se han incluido gastos por arrendamiento operativo por importe de 979.899 euros (870.536 euros en el ejercicio 2023).

Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2024	2023
Menos de un año	1.950.020	1.751.885
Entre uno y cinco años	1.877.133	1.558.373
	3.827.153	3.310.258

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

h) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material.

i) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de elementos del inmovilizado material.

j) Otra información

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha realizado compras de inmovilizado material a otras compañías del Grupo por importe de 12.915 euros (0 euros en 2023).

No existen bienes de inmovilizado material sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivo.

No se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material a fecha de cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

8. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Total
A 31 de diciembre de 2022			
Coste	9.426.270	13.949.768	23.376.038
Amortización Acumulada	-	(4.481.382)	(4.481.382)
Valor neto contable	9.426.270	9.468.386	18.894.656
2023			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	-	(350.580)	(350.580)
Valor neto contable	9.426.270	9.117.806	18.544.076
A 31 de diciembre de 2023			
Coste	9.426.270	13.949.768	23.376.038
Amortización Acumulada	-	(4.831.962)	(4.831.962)
Valor neto contable	9.426.270	9.117.806	18.544.076
2024			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	-	-	-
Dotación para amortización	-	(350.580)	(350.580)
Valor neto contable	9.426.270	8.767.226	18.193.496
A 31 de diciembre de 2024			
Coste	9.426.270	13.949.768	23.376.038
Amortización Acumulada	-	(5.182.542)	(5.182.542)
Valor neto contable	9.426.270	8.767.226	18.193.496

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad están íntegramente constituidas por terrenos, edificios o parte de los mismos destinados al arrendamiento.

No se han registrado altas ni bajas durante el ejercicio 2024 y 2023.

En la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2024 y 2023 se han reconocido ingresos por arrendamiento por valor de 1.516.995 euros y 1.504.564 euros respectivamente, sin que se hayan producido gastos de explotación significativos afectos a dichos arrendamientos (adicionales a la amortización de los mismos) (Nota 21).

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen inversiones inmobiliarias que estén totalmente amortizadas y que todavía estén en uso.

c) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

A 31 de diciembre de 2024 existen inversiones inmobiliarias correspondientes a las inversiones adquiridas por la Sociedad en el ejercicio 2019, que se encontraban afectas a dos préstamos hipotecarios a los que la Sociedad se subrogó. Consecuentemente, existen las siguientes inversiones inmobiliarias afectas a garantías:

- 3.738.623 euros (3.847.718 euros en el 2023) con un coste de 4.310.556 euros y con una amortización acumulada de 571.933 euros (462.839 euros en el 2023), correspondiente a los terrenos y naves en Sant Just Desvern, que se encuentran afectos a una hipoteca por importe de 2.465.969 euros y cuyo saldo a 31 de diciembre de 2024 es de 2.410.747 euros (2.420.993 euros en el 2023) (2.400.409 euros a largo plazo y 10.338 euros a corto plazo) (ver Nota 17).

1.957.463 euros (1.991.538 euros en el 2023) con un coste de 2.136.086 euros y con una amortización acumulada de 178.623 euros (144.548 euros en el 2023), correspondiente a los terrenos y naves en Alcobendas, que se encuentran afectos a una hipoteca por importe de 2.012.350 euros y cuyo saldo a 31 de diciembre de 2024 es de 1.158.459 euros (1.398.860 euros en el 2023) (915.886 euros a largo plazo y 242.573 euros a corto plazo) (ver Nota 17).

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias.

e) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de inversiones inmobiliarias.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

f) Otra información

La Sociedad no ha realizado compras ni ventas de inversiones inmobiliarias a otras compañías del Grupo.

No existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantías de pasivo.

No se han capitalizado gastos financieros en las inversiones inmobiliarias a fecha de cierre.

9. Análisis de instrumentos financieros

9.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto los instrumentos de patrimonio a largo plazo (Notas 10 y 11), es el siguiente:

	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES							
	Créditos a terceros		Cuentas a cobrar y créditos a empresas del Grupo		Otros activos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A coste amortizado								
- Préstamos y partidas a cobrar	8.167.353	12.183.041	5.000.000	30.998.142	-	-	13.167.353	43.181.183
- Otros activos financieros	-	-	-	-	44.929	40.400	44.929	40.400
	8.167.353	12.183.041	5.000.000	30.998.142	44.929	40.400	13.212.282	43.221.583

	ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES							
	Créditos a empresas		Cuentas a cobrar y créditos a empresas del Grupo		Instrum. de patrimonio y valores represent. de deuda		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A coste amortizado								
- Préstamos y partidas a cobrar	422.274	247.475	13.074.789	8.054.846	-	-	13.497.063	8.302.321
- Otros activos financieros	-	-	1.163.953	2.832.236	-	-	1.163.953	2.832.236
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	-	-	-	-	511.948	2.325.259	511.948	2.325.259
	422.274	247.475	14.238.742	10.887.082	511.948	2.325.259	15.172.964	13.459.816

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

	PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con empresas del Grupo		Cuentas a pagar y otros pasivos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A coste amortizado	15.147.698	18.164.111	-	-	178.377	129.513	15.326.075	18.293.624
Derivados de cobertura	1.425.970	588.841	-	-	-	-	1.425.970	588.841
	16.573.668	18.752.952	-	-	178.377	129.513	16.752.045	18.882.465

	PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES									
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Saldos y Deudas con empresas del Grupo		Cuentas a pagar y otros pasivos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A coste amortizado	20.371.778	28.749.630	50.815.751	60.502.785	2.002.490	1.740.066	3.335.865	3.747.687	76.525.884	94.740.168
	20.371.778	28.749.630	50.815.751	60.502.785	2.002.490	1.740.066	3.335.865	3.747.687	76.525.884	94.740.168

9.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable y, por tanto, excluyendo instrumentos de patrimonio, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

2024	Activos Financieros						
	2025	2026	2028	2028	2029	Años posteriores	Total
Inversiones y cuentas a cobrar con empresas del grupo y asociadas	14.238.742	-	-	-	5.000.000	-	19.238.742
- Créditos a empresas	7.658.087	-	-	-	5.000.000	-	12.658.087
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	5.416.702	-	-	-	-	-	5.416.702
- Otros activos financieros	1.163.953	-	-	-	-	-	1.163.953
Otras inversiones financieras	422.274	313.436	125.000	6.930.094	-	798.823	8.634.556
- Créditos a empresas	368.707	313.436	125.000	6.930.094	-	798.823	8.536.060
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	53.567	-	-	-	-	-	53.567
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	44.929	44.929
	14.661.016	313.436	125.000	6.930.094	5.000.000	44.929	27.873.298

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

2024	Pasivos Financieros						
	2025	2026	2028	2028	2029	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.002.490	-	-	-	-	-	2.002.490
Obligaciones y otros valores negociables	50.815.751	-	-	-	-	-	50.815.751
Deudas con entidades de crédito	20.371.778	6.271.342	4.146.329	4.368.081	361.946	-	35.519.476
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.623.640	-	-	-	-	-	1.623.640
Otros pasivos financieros	1.712.225	100.000	-	-	-	78.377	1.890.602
	72.770.799	6.371.342	4.146.329	4.368.081	361.946	78.377	90.680.119

2023	Activos Financieros						
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Total
Inversiones y cuentas a cobrar con empresas del grupo y asociadas	10.887.082	18.968.141	9.530.000	-	-	2.500.000	41.885.223
- Créditos a empresas	-	18.968.141	9.530.000	-	-	2.500.000	33.568.058
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	8.054.846	-	-	-	-	-	8.054.846
- Otros activos financieros	2.832.236	-	-	-	-	-	2.832.236
Otras inversiones financieras	247.475	-	375.000	-	9.240.125	2.608.317	12.470.917
- Créditos a empresas	214.286	-	375.000	-	9.240.125	2.567.917	9.829.411
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	33.189	-	-	-	-	-	33.189
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	40.400	-40.400
	11.134.557	18.968.141	9.905.000	-	9.240.125	5.108.317	54.356.140

2023	Pasivos Financieros						
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.740.066	-	-	-	-	-	1.740.066
Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	-	-	-	-	-	60.502.785
Deudas con entidades de crédito	28.749.630	4.961.908	600.000	4.415.578	8.186.625	-	46.913.741
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.035.462	-	-	-	-	-	2.035.462
Otros pasivos financieros	1.712.225	50.000	-	-	-	79.513	1.841.738
	94.740.168	5.011.908	600.000	4.415.578	8.186.625	79.513	113.033.792

La Sociedad considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

10. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo

La composición de los epígrafes de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo" es la siguiente:

	2024		2023	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio	177.318.285	-	163.688.285	-
Créditos a empresas (Nota 22)	5.000.000	8.138.592	30.998.142	1.685.507
Cuenta corriente impuesto sociedades (Nota 22)	-	1.163.953	-	2.832.236
	182.318.285	9.302.545	194.686.427	4.517.743

a) Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de las participaciones, directas e indirectas, en empresas del grupo y asociadas en las que la Sociedad ostente alguna participación directa a 31 de diciembre de 2024 se expone a continuación:

31 de diciembre de 2024			Fracción de capital		Derechos de voto	
Empresa	Domicilio	Actividad	%	%	%	%
			Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	Barcelona	Construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión y puesta en marcha de todo tipo de edificaciones y obras civiles e industriales, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, y su diseño, proyección e ingeniería, la adquisición de bienes inmuebles, su urbanización y parcelación, su uso y explotación.	100%	0%	100%	0%
Evolvia, S.A.U.	Madrid	Participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento y la adquisición, enajenación y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas	100%	0%	100%	0%
Agro-Sorigué, S.A.U.	Lleida	Explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos.	100%	0%	100%	0%
Cimexco, S.A.U.	Madrid	Actividad inmobiliaria y prestación de servicios de gestión, asesoramiento y elaboración de estudios.	100%	0%	100%	0%
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U.	Zaragoza	Investigación, estudio y realización de construcción de carreteras, autopistas, vías y canalizaciones, fabricación y comercialización de aglomerado asfáltico y explotación de canteras	100%	0%	100%	0%
Borte Investments 2017, S.L.U.	Barcelona	La realización de toda clase de actividades, obras y servicios propios o relacionados con los negocios de: producción y comercialización de electricidad mediante instalaciones que utilizan fuentes de energía renovables.	100%	0%	100%	0%

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

31 de diciembre de 2024

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Punt Servei Dalmau, S.L.	Lleida	Importación, exportación y comercialización de todo tipo de carburantes, lubricantes y demás productos derivados del petróleo, así como su transporte, distribución y suministro. Explotación de todo tipo de negocios de hostelería, propios, arrendados y en régimen de franquicia.	41,66%	0%	41,66%	0%
Revelation Systems, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	33,33%	0%	33,33%	0%
Milanium Meridían, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	43,20%	0%	43,20%	0%

31 de diciembre de 2023

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	Barcelona	Construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión y puesta en marcha de todo tipo de edificaciones y obras civiles e industriales, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, y su diseño, proyección e ingeniería, la adquisición de bienes inmuebles, su urbanización y parcelación, su uso y explotación.	100%	0%	100%	0%
Evolvia, S.A.U.	Madrid	Participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento y la adquisición, enajenación y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas	100%	0%	100%	0%
Agro-Sorigué, S.A.U.	Lleida	Explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos.	100%	0%	100%	0%
Cimexco, S.A.U.	Madrid	Actividad inmobiliaria y prestación de servicios de gestión, asesoramiento y elaboración de estudios.	100%	0%	100%	0%
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U.	Zaragoza	Investigación, estudio y realización de construcción de carreteras, autopistas, vías y canalizaciones, fabricación y comercialización de aglomerado asfáltico y explotación de canteras	100%	0%	100%	0%
Borte Investments 2017, S.L.U.	Barcelona	La realización de toda clase de actividades, obras y servicios propios o relacionados con los negocios de: producción y comercialización de electricidad mediante instalaciones que utilicen fuentes de energía renovables.	100%	0%	100%	0%

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

31 de diciembre de 2023

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Punt Servei Dalmau, S.L.	Lleida	Importación, exportación y comercialización de todo tipo de carburantes, lubricantes y demás productos derivados del petróleo, así como su transporte distribución y suministro. Explotación de todo tipo de negocios de hostelería, propios, arrendados y en régimen de franquicia.	41,66%	0%	41,66%	0%
Revelation Systems, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	33,33%	0%	33,33%	0%
Milenium Meridian, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	43,20%	0%	43,20%	0%

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa.

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en Bolsa.

La Sociedad no tiene más compromisos respecto a sus sociedades participadas que la propia inversión financiera realizada, más allá de los saldos mantenidos con estas sociedades e indicados en la Nota 22.

La Sociedad no ha incurrido en contingencias ni garantías adicionales en relación con las empresas del grupo y asociadas distintas a las detalladas en la Nota 24.

Los importes del capital y prima de emisión, reservas, resultado del ejercicio, valor teórico-contable y valor en libros, según aparecen en la información financiera de las empresas en las que la Sociedad participa directamente, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

Sociedades	Participación Directa	Capital y Prima de Emisión	Reservas y otras partidas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor y/o subvenciones	Valor Patrimonial	Valor patrimonial asignado a la Sociedad (*)	Valor en libros
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. (1)	100%	4.845.262	79.584.248	(911.463)	442.595	83.980.642	83.980.642	80.960.641
Evolvia, S.A.U. (2)	100%	23.100.000	1.168.172	1.693.412	-	25.961.584	25.961.584	23.100.000
Agro-Soriguà, S.A.U.(1)	100%	25.549.044	(5.955.127)	96.175	167.503	19.857.595	19.857.595	22.699.460
Climaxco, S.A.U. (1)	100%	30.573.636	19.783.710	(489.135)	-	49.858.211	49.858.211	34.273.940
Vialex Constructores Aragonesa, S.L.U. (1)	100%	2.997.530	15.933.792	3.293.592	146.605	22.371.519	22.371.519	11.147.707
Borte Investments 2017, S.L.U. (2)	100%	2.003.000	8.493.831	430.808	-	10.627.739	10.627.739	11.533.000
Punt Servei Dalmau, S.L. (2)	41,66%	3.242.086	200.780	75.067	-	3.517.933	1.465.571	1.332.758
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	7.653.000	4.004.207	327.259	-	11.984.466	3.994.423	2.551.000
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	21.461.054	(3.050.314)	(587.149)	-	17.826.591	7.699.791	9.719.779
								177.318.285

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2023:

Sociedades	Participación Directa	Capital y Prima de Emisión	Reservas y otras partidas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor y/o subvenciones	Valor Patrimonial	Valor patrimonial asignado a la Sociedad (%)	Valor en libros
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. (1)	100%	4.845.262	84.612.509	(5.028.281)	498.191	84.927.701	84.927.701	60.960.641
Evolvia, S.A.U. (2)	100%	23.100.000	1.724.842	(556.670)	-	24.268.172	24.268.172	23.100.000
Agro-Sonquê, S.A.U. (1)	100%	25.549.044	(5.968.821)	13.094	150.785	19.744.702	19.744.702	22.699.460
Cimexco, S.A.U. (1)	100%	30.573.636	12.952.757	2.730.953	-	46.257.346	46.257.346	30.173.940
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U. (1)	100%	2.997.530	14.739.387	1.194.405	155.888	19.087.210	19.087.210	11.147.707
Borte Investments 2017, S.L.U. (2)	100%	2.003.000	(415.021)	(621.148)	-	966.831	966.831	2.003.000
Punt Servei Dalmau, S.L. (2)	41,66%	3.242.086	95.162	105.618	-	3.442.866	1.434.295	1.332.758
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	7.653.000	3.424.998	579.209	-	11.657.207	3.885.347	2.551.000
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	21.461.054	(3.461.083)	410.769	-	18.410.740	7.953.440	9.719.779
								163.688.285

(*) Considerando el porcentaje de participación que ostenta la Sociedad.

(1) Datos obtenidos de las cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

(2) Datos obtenidos de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre 2024 y 2023.

Siguiendo las políticas contables descritas en la Nota 4.6 la Sociedad evalúa el potencial deterioro de valor de sus inversiones en empresas del Grupo y asociadas comparando el valor recuperable de las mismas, que incluye las plusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración, con su valor contable.

Se detallan a continuación los movimientos de los ejercicios 2024 y 2023:

	Participaciones en empresas del Grupo y asociadas	Deterioro de valor de participaciones en empresas del grupo y asociadas	Total
Saldo al 31.12.2022	188.026.154	(5.000.000)	183.026.154
Altas	8.253.000	-	8.253.000
Bajas	(26.590.869)	-	(26.590.869)
Deterioro	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Saldo al 31.12.2023	169.688.285	(6.000.000)	163.688.285
Altas	13.630.000	-	13.630.000
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Saldo al 31.12.2024	183.318.285	(6.000.000)	177.318.285

Con fecha 31 de mayo de 2024 la Sociedad, actuando como Accionista único de Cimexco, S.A.U. ha aprobado una aportación de fondos de 4.100.000 euros, que ha sido desembolsada mediante la amortización anticipada de los saldos de los contratos de líneas de crédito en cuenta corriente entre las Sociedad y Cimexco, S.A.U. (ver Nota 22).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Con fecha 31 de mayo de 2024 la Sociedad, actuando como Socio único de Borte Investments, S.L.U. ha aprobado una aportación de fondos de 9.530.000 euros, que ha sido desembolsada mediante la amortización anticipada de los saldos de los contratos de líneas de crédito en cuenta corriente entre la Sociedades y Borte Investments, S.L.U (ver Nota 22).

Con fecha 26 de septiembre de 2023 la Sociedad adquirió 11.500 participaciones sociales correspondientes al 50% de la participación de la sociedad Vialex Constructora Aragonesa, S.L. por un importe de 6.250.000 euros. Como consecuencia, a 31 de diciembre de 2023 la participación de la Sociedad en Vialex Constructora Aragonesa, S.L. ascendía a 11.147.707 euros, correspondientes al 100% de la misma.

Adicionalmente, en acta de Decisiones del Socio único de fecha 21 de julio de 2023, se aprobó la escisión parcial del patrimonio de Sorigué, S.A.U., constituido por su participación en el capital social de Borte Investments 2017, S.L.U., transfiriéndose a favor de la Sociedad las 2.003.000 participaciones sociales por un valor de 2.003.000 euros, correspondientes al 100% de la participación que mantenía Sorigué, S.A.U. en Borte Investments 2017, S.L.U. Dado que la Sociedad (beneficiaria de la escisión) a dicha fecha era el Accionista único de Sorigué, S.A.U., la contrapartida de dicha inversión se registró en el epígrafe de "Reservas voluntarias" del balance al 31 de diciembre de 2023 (ver Nota 16.b).

Asimismo, en la misma acta se aprobó la fusión por absorción de las sociedades Sorigué S.A.U. (sociedad absorbente) y Firtec, S.A., Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A. y Guarcitas del Mediterráneo, S.A. (sociedades absorbidas). En este sentido, la Sociedad traspasó como más valor de la participación que ostentaba en Sorigué, S.A.U. (sociedad absorbente) un importe de 4.507.500 euros, correspondientes al 94% de la participación que la misma mantenía en Firtec, S.A. (sociedad absorbida).

Finalmente, en la misma acta se aprobó la escisión parcial del patrimonio de la Sociedad, constituido por su participación en el capital social de Sorigué, S.A.U., transfiriéndose a favor de J&J Inversiones 2020, S.L.U., las 588.880 participaciones sociales por un valor de 26.590.869 euros, correspondiente al 100% de la participación que mantenía la Sociedad una vez registrada la operación de fusión mencionada en el párrafo anterior. Dado que J&J Inversiones 2020, S.L.U. (sociedad beneficiaria de la escisión), es el Socio único de la Sociedad, la contrapartida de dicha inversión se registró en el epígrafe de "Reservas voluntarias" del balance al 31 de diciembre de 2023 (ver Nota 16.b).

En el ejercicio 2024 la Sociedad no ha depreciado ninguna participación (1.000.000 euros en la sociedad Agro-Sorigué, S.A.U. en 2023) y no ha registrado ninguna reversión por deterioro ni en el 2024 ni en el 2023. Los movimientos del deterioro en 2023 fueron registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

11. Inversiones financieras a largo y corto plazo

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2024	2023
Instrumentos de patrimonio	34.967	534.967
Créditos a terceros	7.368.530	9.615.125
Cuentas corrientes con socios	798.823	2.567.916
Otros activos financieros	44.929	40.400
Inversiones financieras a largo plazo	8.247.249	12.758.408
 Cartera de valores	 511.948	 2.325.259
Créditos a terceros	368.707	214.286
Inversiones financieras a corto plazo	880.655	2.539.545
	9.127.904	15.297.953

El movimiento de las inversiones financieras a largo y corto plazo durante el ejercicio 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Fianzas, depósitos y otros activos financieros	Cuentas corrientes con socios y administradores	TOTAL
Saldo al 31.12.2022	524.949	589.285	1.452.571	2.288.355	4.855.160
Altas	10.018	15.000.000	-	279.561	15.289.579
Bajas	-	(5.974.160)	(1.412.171)	-	(7.386.331)
Traspasos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2023	534.967	9.615.125	40.400	2.567.916	12.758.408
Altas	-	250.000	4.529	-	254.529
Bajas	(500.000)	(2.310.032)	-	(1.769.093)	(4.579.125)
Traspasos	-	(186.564)	-	-	(186.564)
Saldo al 31.12.2024	34.967	7.368.530	44.929	798.823	8.247.249

Inversiones financieras a corto plazo:

	Créditos a terceros	Cartera de valores (Nota 21.e)	Imposiciones a corto plazo y valores representativos	TOTAL
Saldo al 31.12.2022	214.286	4.785.939	1.800.000	6.800.225
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	(2.460.680)	(1.800.000)	(4.474.968)
Variación de valor razonable	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	214.286
Saldo al 31.12.2023	214.286	2.325.259	-	2.539.545
Altas	125.000	-	-	125.000
Bajas	(157.143)	(2.320.660)	-	(2.477.803)
Variación de valor razonable	-	507.349	-	507.349
Traspasos	186.564	-	-	186.564
Saldo al 31.12.2024	368.707	511.948	-	880.655

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

a) Instrumentos de patrimonio a largo plazo

A 31 de diciembre de 2023, los instrumentos de patrimonio a largo plazo correspondían principalmente a la compra de 5.000 acciones del Club Gimnàstic de Tarragona, S.A.E. sobre la que la Sociedad no poseía influencia significativa (8,46% de participación) por un total de 500.000 euros, así como otras inversiones en instrumentos de patrimonio por un valor de 34.967 euros, siendo el total registrado al cierre del ejercicio 2023 de 534.967 euros. Con fecha 21 de junio de 2024 se vendieron las 5.000 acciones del Club Gimnàstic de Tarragona, S.A.E. a Unite Legacy Sport, S.L., al mismo precio por el cual fueron adquiridas. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2024 el importe de las inversiones en instrumentos de patrimonio asciende a 34.967 euros.

b) Créditos a terceros y con socios a largo y corto plazo

Con fecha 20 de diciembre de 2016 la Sociedad formalizó con Vila de Badalona, S.L. un contrato de préstamo por importe de 1.500.000 euros con vencimiento el 20 de junio de 2025, con el fin de poder aportar a la misma sociedad la financiación necesaria para la adquisición de fincas y desarrollar la promoción inmobiliaria residencial objeto de su actividad. Dicho préstamo devenga un tipo de interés del 3,5%. Con fecha 8 de mayo de 2020 la Sociedad formalizó con Vila de Badalona, S.L. una adenda de modificación del plazo de duración y amortización del préstamo, fijando un nuevo vencimiento el 20 de septiembre de 2026. Al 31 de diciembre de 2023 el importe total a largo y corto plazo ascendía a 589.286 euros. Durante el ejercicio 2024 se ha cobrado un total de 107.143 euros. Posteriormente, en junio de 2024, Vila de Badalona S.L. presentó Concurso de Acreedores en el que se ha reconocido la deuda de 482.143 euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2024 la Sociedad formalizó con Estro Inversiones y Construcciones Inmobiliarias, S.A. un contrato de subrogación de deuda, del contrato formalizado en 2016 con Vila de Badalona, S.L. por importe de 482.143 euros con vencimiento el 20 de septiembre de 2026. Durante el ejercicio 2024, se ha amortizado un total de 50.000 euros, siendo el importe a 31 de diciembre de 2024 de 432.143 euros. Atendiendo a su vencimiento, al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha clasificado el crédito en el largo plazo por importe de 188.435 euros y 243.707 euros en el corto plazo.

Con fecha 29 de noviembre de 2019 la Sociedad formalizó con el Socio Único de la actual sociedad dominante del grupo un contrato de línea de crédito en cuenta corriente por un límite de 6.000.000 euros, con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2030, y con un tipo de interés fijo del 1,63% el 2019 y a partir del 1 de enero de 2020 devenga un tipo de interés de Euribor más un diferencial de 1,75%. Los intereses se liquidan anualmente a 31 de diciembre. A cierre de ejercicio de 2024, el importe dispuesto asciende a 798.823 euros (2.567.916 euros en 2023).

Con fecha 24 de marzo de 2023 la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con la sociedad Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. por un importe de 15.000.000 euros, con vencimiento hasta el 24 de marzo de 2028, y con un tipo de interés fijo del 5,5%. Los intereses se liquidan anualmente a 31 de diciembre. A cierre de 2024, el importe pendiente asciende a 6.930.094 (9.240.126 euros a cierre 2023).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha formalizado un contrato de crédito con Unite Legacy Sport, S.L. por importe 500.000 euros de los cuales, atendiendo a sus vencimientos, 125.000 han sido cobrados en 2024, 250.000 euros se clasifican a largo plazo y 125.000 euros a corto plazo.

A fecha de cierre del ejercicio no existen dudas acerca de la recuperabilidad de dichos créditos en los períodos que se encuentran establecidos.

c) Cartera de valores

El valor razonable de todos los títulos de patrimonio neto se basa en el precio corriente comprador de un mercado activo.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han realizado compras de acciones.

Durante el ejercicio 2024 se ha procedido a la venta de acciones por valor de 1.592.280 euros (2.460.680 euros en 2023).

Los cambios habidos durante el ejercicio en el valor de los activos valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se contabilizan en "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" del Resultado financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias y ascienden a un beneficio de 1.450.352 euros (un beneficio de 1.128.083 euros en 2023) (Nota 21).

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de los activos.

d) Depósitos, fianzas y otros activos financieros a largo plazo

A 31 de diciembre de 2024 se incluyen en el largo plazo las fianzas entregadas por la Sociedad por importe de 44.929 euros (40.400 euros en 2023).

12. Existencias

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2024	2023
Terrenos y solares	5.620.473	9.101.489
Promociones Terminadas	2.248.568	6.380.729
Promociones en curso	3.912.507	-
Anticipos a proveedores	76.325	80.522
	11.857.873	15.562.740

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 las existencias en terrenos y solares tienen un ciclo de producción superior a un año.

A continuación se detallan los movimientos de las existencias inmobiliarias de los ejercicios 2024 y 2023:

	Terrenos y solares	Promociones Terminadas	Promociones en curso	Total
A 31 de diciembre de 2022	9.101.489	6.634.356	-	15.735.845
Adiciones	-	16.496	-	16.496
Retiros	-	(270.123)	-	(270.123)
Traspasos	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2023	9.101.489	6.380.729	-	15.482.218
Adiciones	-	-	431.491	431.491
Retiros	-	(4.132.161)	-	(4.132.162)
Traspasos	(3.481.016)	-	3.481.016	-
A 31 de diciembre de 2024	5.620.473	2.248.568	3.912.507	11.781.548

a) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han capitalizado gastos financieros.

b) Correcciones por deterioro y limitación a la disponibilidad

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias. Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

c) Compromisos de compra

A cierre del ejercicio 2024 y 2023, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de existencias.

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de deudores y otras cuentas a cobrar, excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 20), es la siguiente:

	2024	2023
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	51.967	31.589
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 22)	5.416.702	6.369.339
Personal	1.600	1.600
	5.470.269	6.402.528

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Los saldos de los activos financieros se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos. Los valores contables de estos activos financieros están denominados en euros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la totalidad del saldo del epígrafe de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" corresponde a clientes del sector privado.

El deterioro de valor de cuentas a cobrar se determina a partir de un análisis pormenorizado al cierre anual de los clientes o deudores con saldos vencidos y de casos evidentes de insolvencia como aquellos en que el cliente o deudor incurren en un concurso de acreedores. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene dotada ninguna provisión por deterioro de valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las cuentas cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre es como sigue:

	2024	2023
Bancos	66.898.575	69.772.421

Los saldos incluidos en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2024 y 2023 se componen en su totalidad de importes en efectivo, denominados en euros, en cuentas corrientes a la vista en entidades bancarias y/o cuentas de crédito con saldo deudor.

A 31 de diciembre de 2024 un importe de 936.240 euros (716.234 euros en 2023) corresponde a cuentas corrientes a la vista en entidades bancarias y/o cuentas de crédito con saldo deudor.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad se incluye como beneficiaria en diversas líneas de crédito firmadas a nivel de Grupo y firmadas por la Sociedad como parte acreditada que funcionan como cash-pooling y cuya información, sobre las más relevantes, es la siguiente:

- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 959.711 euros (saldo deudor de 2.223.327 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 52.077 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (9.421.348 euros con saldo acreedor en 2023, que se registraba en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito"). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2024 y tiene vencimiento el 30 de noviembre de 2026. El importe global del límite asciende a 20.000.000 euros en 2024 y 2023.

- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 547.570 euros (saldo deudor de 5.169 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 54.451.910 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (52.830.378 euros en 2023). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2024 y tiene vencimiento 11 de mayo del 2025. El importe global del límite asciende a 10.000.000 euros en 2024 y 2023.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 589.711 euros (saldo deudor de 23.194 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 39.840 euros con saldo acreedor que se registra en el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" (47.441 euros con saldo deudor en 2023, que se registraba en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 21 de abril de 2026. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2024 y 2023.
- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 4.787.413 euros (saldo acreedor de 4.381.318 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 57.502 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (21.668 euros en 2023). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2024 y tiene vencimiento el 30 de noviembre de 2025. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2024 y 2023.
- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 5.428.670 euros (saldo acreedor de 4.492.586 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 11.400.846 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (16.156.700 euros en 2023). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2024 y tiene vencimiento el 27 de julio de 2025. El importe global del límite asciende a 8.200.000 euros en 2024 y 8.000.000 euros 2023.
- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 171.808 euros (saldo acreedor de 5.132 euros en 2023), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 43.327 euros con saldo acreedor que se registra en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" (0 euros en 2023). Dicha línea fue firmada durante el ejercicio 2023 y tiene vencimiento el 12 de febrero de 2026. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2024 y 2023.

15. Capital

El capital social asciende a 655.103 euros y está representado por 10.900 participaciones de 60,101210 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2019 la titularidad del 100% correspondía a una persona física. Con fecha 2 de julio de 2020, se procedió a la constitución de J&J Inversiones 2020, S.L., cuyas participaciones sociales se crearon mediante aportación no dineraria del total de participaciones que dicha persona física ostentaba del capital social de la Sociedad. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la titularidad del 100% del capital social corresponde a la compañía mercantil de nacionalidad española J&J Inversiones 2020, S.L.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 no existe ningún contrato en vigor entre la Sociedad y su socio a esa fecha.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

16. Reservas y Prima de Asunción

El desglose por conceptos es el siguiente:

	2024	2023
Prima de Emisión	5.380.681	5.380.681
Reservas		
Reserva legal	131.021	131.021
Reservas voluntarias	208.713.266	206.425.521
	214.224.968	211.937.223

a) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los socios excepto en el caso de liquidación de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la reserva legal de la Sociedad se encuentra totalmente dotada.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

b) Reservas voluntarias

En el ejercicio 2018 se registró en el epígrafe de reservas voluntarias el impacto por la fusión entre las sociedades Industrias del Cemento Aglomerado S.L.U. y Prefabricats La Noguera, S.L.

En el ejercicio 2023 se registró en el epígrafe de reservas voluntarias el impacto por la fusión por absorción entre las sociedades Firtec, S.A., Auxiliar de Firmes y Carreteras, S.A., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A. y Sorigué S.A.U., siendo esta última la sociedad absorbente y por la escisión parcial del patrimonio de Sorigué, S.A.U. con un impacto en más reservas por un importe de 2.003.000 euros y por la escisión parcial del patrimonio de la Sociedad con un impacto en menos reservas por un importe de 26.590.869 euros, ver nota 10.a).

Las reservas voluntarias corresponden, a excepción de lo anterior, a remanente procedente de resultados de ejercicios anteriores. Estas reservas son de libre distribución.

No obstante lo anterior, tal y como establece el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán repartirse dividendos si el patrimonio es, o a consecuencia del reparto resulta ser, inferior al capital social.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

17. Deudas a largo y corto plazo

La composición de los débitos y partidas a pagar, excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 20), es la siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Deudas a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	15.147.698	18.164.111
Derivados (Nota 18)	1.425.970	588.841
Otros pasivos financieros	78.377	79.513
	<u>16.652.045</u>	<u>18.832.465</u>
 Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 22)	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	20.371.778	28.749.630
Obligaciones y otros valores negociables	50.815.751	60.502.785
Otros pasivos financieros	1.712.225	1.712.225
	<u>72.899.754</u>	<u>90.964.640</u>
 Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo (Nota 22)	 <u>1.847.415</u>	 <u>1.611.695</u>
	<u>91.399.214</u>	<u>111.408.800</u>

La Sociedad considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo puesto que dichas deudas devengan tipos de interés variables de mercado.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene los préstamos y pólizas de crédito que se indican en el siguiente cuadro:

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Préstamos	15.147.698	9.192.494	18.164.111	9.352.728
Línea de crédito	-	11.098.117	-	9.975.554
Línea de crédito – Cash Pooling (Nota 14)	-	83.167	-	9.421.348
	<u>15.147.698</u>	<u>20.371.778</u>	<u>18.164.111</u>	<u>28.749.630</u>

Los contratos de préstamos devengan un tipo de interés variable en función de los índices de mercado.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Los préstamos más relevantes son los que se detallan a continuación:

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha formalizado tres nuevos préstamos bancarios por importe de 4.000.000 euros, 1.000.000 y 2.200.000 cuyos vencimientos últimos son el 30 de abril de 2029, el 1 de mayo de 2028 y el 30 de abril de 2027, respectivamente, y devengan los siguientes intereses: 4,678%, 5,350% y 4,868%, respectivamente. Al 31 de diciembre 2024, el importe pendiente por dichos contratos asciende a 6.172.807 euros.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad formalizó tres nuevos préstamos bancarios por importe de 2.000.000 euros, 1.500.000 y 3.000.000 cuyos vencimientos últimos son el 27 de julio de 2028, 21 de abril de 2028 y 31 de marzo de 2028, respectivamente, y devengan los siguientes intereses: 5,25%, 3,767% y 5,024%, respectivamente. Al 31 de diciembre 2024, el importe pendiente por dichos contratos asciende a 4.623.063 euros (5.825.668 euros en 2023).

Asimismo, durante el ejercicio 2023 se liquidaron varios préstamos bancarios principalmente por un importe total de 2.250.634 euros.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad formalizó dos nuevos préstamos bancarios por importe de 3.000.000 euros y 5.000.000 cuyos vencimientos últimos son el 17 de diciembre de 2027 y 25 de marzo de 2027, respectivamente y devengan los siguientes intereses: 3,18% y 1,27% respectivamente. Al 31 de diciembre 2024, el saldo por dichos contratos asciende a 4.414.660 euros (5.971.863 euros en 2023).

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad formalizó un préstamo bancario por importe de 1.500.000 euros con vencimiento 10 de septiembre de 2026 y tipo de interés del 1,25%. Al 31 de diciembre 2024, el saldo asciende a 600.000 euros (900.000 euros en 2023).

Durante el ejercicio 2020 se concedieron a la Sociedad cinco préstamos bancarios por importe de 4.000.000 euros, 6.000.000 euros, 5.000.000 euros, 2.000.000 euros y 1.750.000 euros cuyos vencimientos últimos son el 19 de junio de 2025, 30 de abril de 2025, 30 de abril de 2025, 18 de noviembre de 2025 y 22 de abril de 2025, respectivamente y devengan los siguientes intereses: 1,30%, 3,20%, 2,00%, 2,75% y 1,75% respectivamente. Al 31 de diciembre 2024, el saldo por dichos contratos asciende a 4.960.655 euros (9.691.996 euros en 2023).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 la Sociedad se subrogó a dos préstamos hipotecarios por importe de 2.465.969 euros y 2.012.350 euros con vencimiento en 2028 correspondiente a la adquisición de naves, terrenos y solares descrita en la Nota 8. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo asciende a 2.410.747 euros y 1.158.459 euros, respectivamente (2.420.993 euros y 1.398.860 euros en 2023).

Asimismo, el epígrafe de "Línea de crédito" se compone principalmente de la línea que la Sociedad formalizó durante el ejercicio 2022, que al 31 de diciembre de 2024 tiene un saldo acreedor total de 8.060.907 euros (9.896.984 euros en 2023) que se registra en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a corto plazo". Dicha línea de crédito fue formalizada durante el ejercicio 2022 con vencimiento 11 de noviembre de 2024, y ha sido renovada durante el ejercicio 2024, siendo el nuevo vencimiento el 11 de noviembre de 2025. El importe global del límite asciende a 10.000.000 euros en 2024 y 2023.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen intereses devengados y no pagados.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

b) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad incluye en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo" el saldo de pagarés emitidos en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Los citados pagarés tienen vencimiento a corto plazo y devengan tipo de interés de mercado.

c) Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de otros pasivos financieros corresponde principalmente a derramas pendientes de pago de fincas propiedad de la Sociedad.

18. Instrumentos financieros derivados

	2024		2023	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Parte corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-
Parte corriente	-	-	-	-
Parte no corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	1.425.970	-	588.841
Parte no corriente	-	1.425.970	-	588.841

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene contratados tres derivados de cobertura de tipo de interés cuyos notacionales ascienden a 15.000.000 euros cada uno de ellos y con vencimientos en el ejercicio 2029 y 2030.

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía contratados cuatro derivados de cobertura de tipo de interés cuyos notacionales ascienden a 15.000.000 euros cada uno de ellos y con vencimientos en el ejercicio 2029 y 2030.

Las pérdidas reconocidas en patrimonio neto en "Ajustes por cambios de valor" por contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 1.069.478 euros (441.631 euros a 31 de diciembre de 2023) y se irán transfiriendo a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma continua hasta que se reembolsen los préstamos bancarios.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar excluyendo los saldos con Administraciones Públicas (ver Nota 20) es la siguiente:

	2024	2023
Acreedores comerciales no corrientes		
Anticipos de clientes	100.000	50.000
	100.000	50.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	1.007.450	760.270
Proveedores, empresas grupo y asociadas (Nota 22)	155.075	128.371
Acreedores varios	272.739	154.409
Personal, remuneraciones pendientes de pago	321.550	721.783
Anticipos de clientes	21.901	399.000
	1.778.715	2.163.833
	1.878.715	2.213.833

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

a) Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes del 2024 y 2023 corresponden a las cantidades aportadas por compradores de viviendas a la espera de la venta definitiva mediante escritura pública, cuando la entrega está prevista a menos de un año. Si la entrega está prevista a más de un año, se clasifica en el epígrafe "Acreedores comerciales no corrientes" del pasivo del balance.

b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

El importe total de pagos realizados a los proveedores de la Sociedad, con detalle de los plazos de pago, de acuerdo a los plazos máximos legales de pago establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y la Ley 18/2022, de 29 de septiembre, es el siguiente:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	51	57
Ratio de operaciones pagadas	53	57
Ratio de operaciones pendientes de pago	40	60
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.396.927	8.680.554
Total pagos pendientes	98.328	947.031
Número de facturas pagadas en plazo	893	1.004
% facturas pagadas en plazo	82%	72%
Total pagos realizados en plazo	5.687.648	6.631.617
% del importe de pagos realizados en plazo	77%	76%

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Gasto por impuesto sobre beneficios

Dado que la Sociedad tributa bajo consolidación fiscal la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades formará parte de los saldos con empresas del grupo y asociadas. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal), en base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales los realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal (ver Nota 22.g).

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2024 y la base imponible del Impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo neto ingresos y gastos del ejercicio			98.133	-	-	627.847
Impuesto sobre Sociedades			(1.668)	-	-	209.282
Diferencias permanentes	163.417	-	163.417	-	-	-
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	396.419	-	396.419	-	-	(837.129)
- con origen en ejercicios anteriores	-	(745.378)	(745.378)	-	-	-
Base Imponible (resultado fiscal)			(89.077)			

Las diferencias permanentes corresponden principalmente al incremento del resultado por diversas donaciones por un total de 163.000 euros.

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades individual de los ejercicios 2024 y 2023 son los siguientes:

	2024	2023
Impuesto corriente	(130.544)	(786.758)
Impuesto diferido (Nota 20.b)	87.239	77.936
Ajustes negat. en la imposición sobre beneficios	-	(665)
Otros ajustes	41.637	605.372
	(1.668)	(104.115)

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible y aplicarle deducciones por 108.275 euros correspondiente fundamentalmente a donaciones y a las deducciones procedentes de inversiones en I+D+i generadas en las AIE que participa la Sociedad.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

El importe resultante de la liquidación individual, una vez aplicadas las retenciones por importe de 688.578 euros (350.626 euros en 2023) y cobros a cuenta realizados por 631.564 euros (pagos a cuenta por 83.157 euros en 2023), asciende a una cuota a cobrar de 187.558 euros (1.220.541 euros a pagar en 2023).

Dicho importe se encuentra reconocido en el epígrafe de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" en el activo del balance, junto con los saldos deudores o acreedores derivados de la cuota a cobrar/pagar por impuesto sobre beneficios de las sociedades del grupo acogidas al régimen de tributación consolidada (ver Nota 22.g).

b) Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	2024	2023
Activos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	461.578	339.535
Pasivos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	-	-

El movimiento durante los ejercicios 2024 y 2023 en los activos y pasivos por impuestos diferidos ha sido como sigue:

	Activo por Impuesto diferido	Pasivo por Impuesto diferido
A 31 de diciembre de 2022	114.389	(353.043)
Cargos/abonos en cuenta de resultados	77.936	-
Cargos/abonos en patrimonio (Nota 18)	147.210	353.043
Otros movimientos	-	-
A 31 de diciembre de 2023	339.535	-
Cargos/abonos en cuenta de resultados	(87.239)	-
Cargos/abonos en patrimonio (Nota 18)	209.282	-
Otros movimientos	-	-
A 31 de diciembre de 2024	461.578	-

Los activos por impuestos diferidos corresponden principalmente al efecto diferido por el reconocimiento en patrimonio de instrumentos financieros derivados.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

c) SalDOS con Administraciones Públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas (sin considerar los saldos por impuesto diferido del Impuesto de Sociedades) a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la que sigue:

	2024		2023	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
HP por IVA	-	(669.326)	-	(756.679)
HP por IRPF	-	(47.843)	-	(43.601)
Organismos de la Seg. Social	-	(28.703)	-	(27.339)
	-	(745.872)	-	(827.619)

d) Otra información

Según las disposiciones vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o transcurra el plazo de prescripción. La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios no prescritos en base a la legislación fiscal vigente.

Como consecuencia, entre otras, de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, pudieran ponerse de manifiesto pasivos fiscales adicionales de naturaleza contingente de difícil cuantificación. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad consideran que las consecuencias que de ello pudieran derivarse no tendrían que afectar significativamente a las presentes cuentas anuales.

21. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Todos los importes de las transacciones efectuadas han sido denominados en euros.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Empresa por categorías de actividades es la que sigue:

C.N.A.E.	Actividad	2024	2023
68.10	Compraventa inmobiliaria cuenta propia	4.058.367	282.738
70	Consultoría gestión empresarial (ver Nota 22)	10.969.359	9.999.115
	Ingresos por arrendamientos (ver Nota 22)	1.516.995	1.504.564
		16.544.721	11.786.417

La mayor parte de las actividades de la Compañía se ha llevado a cabo en Cataluña.

b) Aprovisionamientos

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no ha habido gasto por aprovisionamientos.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

c) Gastos de personal

El desglose de gastos de personal por conceptos es el siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Sueldos, salarios y asimilados	1.434.375	1.929.065
Cotizaciones a la Seguridad Social	305.360	272.166
Aportaciones y dotaciones de pensiones	198	-
Otros gastos sociales	(1.076)	11.222
	<u>1.738.857</u>	<u>2.212.453</u>

Al 31 de diciembre de 2024 se incluye un importe de 32.351 euros registrados dentro de "Sueldos, salarios y asimilados" correspondiente a indemnizaciones (0 euros en 2023).

El importe de las contribuciones realizadas por la Sociedad al plan de pensiones de los trabajadores sujetos al Convenio General del Sector de la Construcción durante el ejercicio 2024 asciende a 198 euros (0 euros en 2023) registrados dentro de "Aportaciones y dotaciones de pensiones".

El número medio de empleados en el curso de los ejercicios 2024 y 2023 distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Consejeros	3	3
Alta Dirección	1	1
Ingenieros y Licenciados	9	8
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	3	3
Oficiales Administrativos	5	7
Jefes Administrativos	1	1
Oficiales de 1ª y 2ª	1	1
Auxiliares Administrativos	2	2
	<u>25</u>	<u>26</u>

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2024		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	2	1	3
Alta Dirección	-	1	1
Ingenieros y Licenciados	5	4	9
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	1	2	3
Oficiales Administrativos	3	2	5
Jefes Administrativos	1	-	1
Oficiales de 1ª y 2ª	1	-	1
Auxiliares Administrativos	-	1	1
	13	11	24

	2023		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	2	1	3
Alta Dirección	-	1	1
Ingenieros y Licenciados	5	5	10
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	1	2	3
Oficiales Administrativos	5	2	7
Auxiliares Administrativos	-	2	2
	13	13	26

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no ha habido personas empleadas por la Sociedad con discapacidad igual o superior al 33%.

d) Servicios Exteriores

Su detalle es el siguiente:

	2024	2023
Arrendamientos y cánones	979.899	870.536
Reparaciones y conservación	81.481	50.367
Servicios de profesionales independientes	4.229.120	3.944.430
Primas de seguros	855.426	924.782
Servicios bancarios y similares	593.046	794.417
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	16.322	66.158
Suministros	24.984	20.851
Otros servicios	203.549	121.880
	6.983.827	6.793.421

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

e) Resultados financieros

El desglose de los ingresos y gastos financieros por conceptos es el siguiente:

	2024	2023
Ingresos financieros		
Dívidendos participaciones terceros	67.000	137.850
Dívidendos de participaciones en empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	-	4.272.867
Intereses de préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	3.134.091	3.944.730
Ingresos de valores representativos de deuda y otros instrumentos financieros	126.031	145.702
	3.327.122	8.501.149
Gastos financieros		
Intereses de préstamos recibidos de terceros	(3.085.023)	(2.320.565)
Intereses de préstamos recibidos de empresas grupo (Nota 22)	(7.020)	(14.466)
Intereses de obligaciones y bonos	(2.911.196)	(3.863.783)
	(6.003.239)	(6.198.814)
Variación valor razonable en instrumentos financieros	1.450.352	1.128.083
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 10)	-	(1.000.000)
Diferencias de cambio	-	1.267
Resultado financiero	(1.225.765)	2.431.685

A fecha 31 de diciembre de 2024, en el epígrafe "Variación valor razonable en instrumentos financieros" la Sociedad registra por importe de 1.450.352 euros (1.128.083 euros en el 2023) correspondiente a:

- el beneficio correspondiente a la enajenación de los activos para negociar por importe de 16 euros (pérdida de 1.528.011 euros y beneficio de 1.327.523 en 2023) (Nota 11),
- el beneficio neto correspondiente a la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 507.349 euros (beneficio neto de 1.328.571 euros en 2023) (Nota 11),
- el beneficio correspondiente a los instrumentos de cobertura por importe de 942.987 euros (0 euros en el 2023).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

22. Operaciones con partes vinculadas

Los activos y pasivos financieros y las transacciones mantenidas por la Sociedad con sociedades del grupo Sorigué y asociadas, a excepción de la participación en empresas grupo y asociadas (Nota 10), son los siguientes:

a) Ventas, Prestaciones de servicios, Otros ingresos de explotación e Ingresos Financieros

	2024	2023
Prestaciones de servicios:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	6.642.680	6.458.954
Àrids Catalunya, S.A.	135.219	132.487
Ditransco, S.L.U.	11.961	11.494
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	1.324.531	825.821
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	3.555	3.376
Punt Servei Dalmau, S.L.	6.879	6.347
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	175.799	215.723
Depuració Integral Zona 08C, S.A.	-	4.050
Nordvert, S.L.U.	896	26.007
Escola de Belles Arts, S.L.U.	3.245	3.762
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	6.219	6.303
Sorigué-Acsa Conservació de Infraestructuras, S.A.U.	75.741	78.053
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	-	5.530
Constraula, S.A.U.	185.100	178.037
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	69.505	75.854
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	188.854	160.390
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	31.201	29.118
Cimexco, S.A.U.	263.564	229.011
Infraestructuras Trade S.L.	-	4.526
Ese Ecotelia Industrial, S.L.	465	-
Piñana Commerce, S.L.U.	347	17.879
Evolvia, S.A.U.	125.000	25.000
Sorigué, S.A.U.	1.550.029	1.495.866
Agro Water Almonds, S.A.	4.025	3.044
Agro-Sorigué, S.A.U.	136.393	117.398
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	273.835	220.633
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	13.745	13.812
Urcobar, S.L.U.	-	-
Sorigué France, S. à R.L.	1.826	1.814
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	7.090	15.179
Hormigones La Paz, S.L.U.	11.584	-
Owa Ecologic, S.L.	226	-
	11.249.514	10.429.654

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

	2024	2023
Ingresos financieros:		
Agro-Sorigué, S.A.U.	90.475	84.600
Agro Water Almonds, S.A.	87.653	-
Àrids Catalunya, S.A.	87.625	98.310
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	12.915	48.160
Hormigones La Paz, S.L.U.	28.000	-
Infraestructuras Trade S.L.	28.000	-
Lasaosa Productos Químicos, S.L.	13.175	-
Evolvia, S.A.U.	124.600	330.325
Milenium Meridian, S.L.	357.488	641.092
Cimexco, S.A.U.	483.937	555.325
Sorigué, S.A.U.	276.800	382.169
Revelation Systems, S.L.	404.625	432.474
Piñana Commerce, S.L.U.	32.250	-
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	498.700	486.300
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	30.600	30.225
Constraula, S.A.U.	34.550	39.250
Ditransco, S.L.U.	8.425	8.760
Nordvert, S.L.U.	5.400	15.850
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	33.250	36.300
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	122.500	146.650
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	-	41.052
Borte Investments 2017, S.L.U.	265.201	524.150
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	3.000	8.725
Varios	104.922	35.013
	3.134.091	3.944.730

Los servicios a empresas del grupo se prestan en el ámbito del negocio y tráfico ordinario de la Sociedad, y consisten en asesoramiento, gestión y dirección y de arrendamiento de inmuebles.

b) Participaciones instrumentos financieros empresas grupo

	2024	2023
Dividendos:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	-	4.272.867
	-	4.272.867

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

c) Compras de bienes, recepción de servicios y gastos financieros:

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no ha habido "Compras de bienes" a empresas del grupo.

	2024	2023
Servicios exteriores:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	15.341	1.009
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	9.544	7.749
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	1.068	-
Agro-Sorigué, S.A.U.	4.658	7.395
Cimexco, S.A.U.	123.534	-
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	273	-
Sorigué, S.A.U.	3.328	19.743
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	659.060	608.585
Constraula, S.A.U.	-	9.859
	816.806	654.340
Gastos financieros:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	-	14.466
Milenium Meridian, S.L.	7.020	-
	7.020	14.466

Las compras de bienes y prestación de servicios que la Sociedad realiza con el resto de las compañías del Grupo están directamente relacionadas con la actividad propia de la Sociedad.

Las operaciones de compra y venta con compañías del Grupo así como los servicios recibidos y prestados por compañías del Grupo se llevan a cabo siguiendo las políticas establecidas por el Grupo, cuyos términos y condiciones se han determinado teniendo en cuenta los precios de mercado.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

d) Saldos derivados de ventas y compras de bienes, y otras prestaciones de servicios

	2024	2023
Cuentas a cobrar a partes vinculadas:		
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	3.825.450	3.931.050
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	76.387	62.580
Àrids Catalunya, S.A.	119.840	118.885
Borte Investments 2017, S.L.U.	-	524.150
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	13.850	25.428
Cimexco, S.A.U.	36.069	302.805
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	18.078	14.903
Depuración Integral Zona 08C, S.A.	-	4.050
Ditransco, S.L.U.	4.503	4.800
Escola Belles Arts, S.L.U.	3.245	4.080
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	51.040	45.096
Agro-Sorigué, S.A.U.	49.662	68.973
Nordvert, S.L.U.	1.253	13.376
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.	-	3.371
Sorigué, S.A.U.	406.705	705.582
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	25.197	17.275
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	361.088	226.604
Urcobar, S.L.U.	-	-
Constraula, S.A.U.	67.654	104.390
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	3.555	3.147
Sorigué France, S. à R.L.	1.826	1.814
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	73.412	71.677
Agro Water Almonds, S.L.	102.967	27.943
Piñana Commerce, S.L.U.	420	21.633
Punt Servei Dalmau, S.L.	-	1.815
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	6.219	5.766
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	23.546	16.456
Evolvia, S.A.U.	130.250	30.250
Ese Ecotelía Industrial, S.L.	465	-
Hormigones La Paz, S.L.U.	11.584	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	209	-
Owa Ecologic, S.L.	228	-
Varios	-	11.440
	5.416.702	6.369.339

	2024	2023
Cuentas a pagar a partes vinculadas:		
Property Domain, S.L.	50.000	50.000
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	36.300	58.080
Constraula, S.A.U.	-	11.585
Cimexco, S.A.U.	60.500	6.684
Agro-Sorigué, S.A.U.	1.389	1.873
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	2.759	169
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	4.127	-
	155.075	128.371

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Las cuentas a cobrar a partes vinculadas surgen de la prestación de servicios en el curso habitual de los negocios de la Sociedad. No están aseguradas y no devengan ningún interés. Las cuentas a pagar a partes vinculadas surgen igualmente de transacciones de compra de materiales y de recepción de servicios en el curso del negocio de la compañía, y no devengan ningún interés.

e) Créditos y otros activos financieros a cobrar de empresas del grupo y asociadas

A continuación, se detallan los créditos y otros activos financieros a cobrar de empresas del grupo y asociadas con excepción de los correspondientes al Impuesto sobre Sociedades que la Sociedad registra como matriz del grupo fiscal (ver Nota 22.g).

	2024	2023
Créditos a largo plazo:		
Revelation Systems, S.L.	-	6.180.064
Sorigué, S.A.U.	4.000.000	4.000.000
Cimexco, S.A.U.	-	4.100.000
Arids Catalunya, S.A.	-	1.500.000
Milenium Meridian, S.L.	-	4.688.078
Borte Investments 2017, S.L.U.	-	9.530.000
Agro Water Almonds, S.L.	1.000.000	1.000.000
	5.000.000	30.998.142
	2024	2023
Créditos a corto plazo:		
Revelation Systems, S.L.	6.664.346	-
Milenium Meridian, S.L.	211.951	-
Sorigué, S.A.U.	-	58.950
Cimexco, S.A.U.	-	329.825
Borte Investments 2017, S.L.U.	46.925	-
Agro-Sorigué, S.A.U.	-	84.600
Arids Catalunya, S.A.	5.125	15.810
Evolvia, S.A.U.	124.600	330.325
Lasaosa Productos Químicos, S.L.	13.175	-
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	-	146.650
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	498.700	486.300
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	30.600	30.225
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	-	48.160
Nordvert, S.L.U.	5.400	15.850
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	33.250	36.300
Constraula, S.A.U.	-	39.250
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	24.015	41.052
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	-	8.725
Ditransco, S.L.	-	8.760
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	-	4.725
	7.658.087	1.685.507

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

Se detallan a continuación los movimientos de los ejercicios 2024 y 2023 de los créditos a empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo:

	Créditos a empresas del Grupo largo plazo (Nota 10)	Créditos a empresas del Grupo corto plazo (Nota 10)
Saldo al 31.12.2022	37.766.819	605.745
Altas	36.263.865	1.685.507
Traspasos	(9.240.126)	-
Bajas	(33.792.417)	(605.745)
Reversión	-	-
Deterioro	-	-
Saldo al 31.12.2023	30.998.142	1.685.507
Altas	762.113	1.262.295
Traspasos	(6.876.297)	6.876.297
Bajas	(19.883.958)	(1.685.507)
Reversión	-	-
Deterioro	-	-
Saldo al 31.12.2024	5.000.000	8.138.592

El saldo a cobrar de Revelation Systems, S.L. a 31 de diciembre de 2024 por importe de 6.664.346 euros que incluye 1.744.346 euros de intereses devengados y pendientes de cobro (6.180.064 euros en 2023 que incluía 980.064 euros de intereses devengados y pendientes de cobro) corresponde a una línea de crédito formalizada en el ejercicio 2019, cuyo límite fue ampliado en el ejercicio 2021 hasta 2.500.000 euros, que devenga intereses anualmente del 7,5% y con un vencimiento establecido el 11 de diciembre del 2022, prorrogable un año adicional con un máximo de tres prórrogas. Atendiendo a su vencimiento, durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha traspasado el saldo pendiente al activo corriente.

El saldo a cobrar de Milenium Meridian, S.L. por importe de 211.951 euros que incluye intereses devengados y pendientes de cobro por importe de 162.608 euros (4.688.077 euros que incluía 1.907.981 euros de intereses devengados y pendientes de cobro en 2023) corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 8.804.000 euros (8.804.000 euros en 2023) que devenga intereses anualmente del 7,5% y que tiene vencimiento el 31 de diciembre de 2023, prorrogable un año adicional con un máximo de dos prórrogas, hasta 2025. Atendiendo a su vencimiento, durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha traspasado el saldo pendiente al activo corriente.

El saldo a cobrar de Cimexco, S.A.U. a 31 de diciembre de 2023 por importe de 4.100.000 euros correspondía por una parte a una línea de crédito formalizada en el ejercicio 2020 por importe de 2.400.00 euros, con prórroga tácita por un nuevo periodo de cinco años si ninguna de las partes se oponía, y que devengaba intereses de Euribor más un diferencial de 250 puntos básicos anualmente, así como un contrato de préstamo por importe de 1.700.000 euros formalizado con fecha 17 de diciembre de 2021 cuyo vencimiento era el 17 de diciembre de 2025, con prórroga tácita de forma anual si ninguna de las partes se oponía, y que devengaba intereses de Euribor más un diferencial de 200 puntos básicos anualmente. Con fecha 31 de mayo de 2024 la Sociedad, actuando como Accionista único de Cimexco, S.A.U. ha aprobado una aportación de fondos de 4.100.000 euros, que ha sido desembolsada mediante la amortización anticipada de los citados contratos de líneas de crédito por importe de 4.100.000 euros (ver Nota 10).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

El saldo a cobrar de Borte Investments 2017, S.L.U. por importe de 9.530.000 euros, correspondía a una línea de crédito formalizada con fecha 9 de julio de 2021 cuyo límite era de 1.000.000 euros, que devengaba intereses de Euribor más un porcentaje de 2,5% anualmente y que tenía vencimiento inicial el 9 de julio del 2026 y prorrogable por periodos de 5 anualidades. Con fecha 31 de mayo de 2024 la Sociedad, actuando como Socio único de Borte Investments, S.L.U. ha aprobado una aportación de fondos de 9.530.000 euros, que ha sido desembolsada mediante la amortización anticipada del citado contrato por importe de 9.530.000 euros (ver Nota 10).

El saldo a cobrar a 31 de diciembre de 2024 y 2023 de Sorigué, S.A.U. por importe de 4.000.000 euros (4.000.000 euros en 2023), corresponde a una línea de crédito por importe de 4.000.000 euros cuyo límite es de 5.000.000 euros, que ha devengado un tipo de interés del 1,18% y que tiene vencimiento inicial 1 de enero del 2020 y prorrogable tácitamente por periodos anuales hasta un máximo de 5 anualidades. La Sociedad ha clasificado dicho saldo en el activo no corriente, atendiendo a que no va a reclamar el pago en un horizonte temporal de 12 meses ni a oponerse a la próxima renovación.

El saldo a cobrar de Àrds Catalunya, S.A. por importe de 1.500.000 euros al 31 de diciembre de 2023 correspondía a una línea de crédito cuyo límite era de 8.000.000 euros y que devengaba intereses de Euribor más un diferencial de 150 puntos básicos anualmente y que tenía vencimiento inicial el 1 de enero del 2019 y era prorrogable por periodos de 5 anualidades, siendo su actual vencimiento el 1 de enero de 2029. Durante el ejercicio 2023 se ha cobrado la totalidad del saldo dispuesto, por lo que al 31 de diciembre de 2024 el importe pendiente de cobro es de 0 euros.

El saldo a cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de Agro Water Almonds, S.L., por importe de 1.000.000 euros, corresponde a una línea de crédito cuyo límite es de 1.100.000 euros que devenga intereses anualmente del 5,5% y que tiene fecha de vencimiento el 17 de enero de 2029.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 existen intereses devengados y no cobrados por importe de 1.262.295 euros (1.685.507 euros en el 2022) por los intereses refacturados por la Sociedad por las disposiciones realizadas por las sociedades del grupo beneficiarias de las líneas de crédito firmadas a nivel de Grupo (Nota 14 y 17).

f) Deudas con empresas del grupo y asociadas

	2024	2023
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo:		
Millenium Meridian, S.L.	871.020	-
	871.020	-

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad las "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" corresponden a un préstamo con Millenium Meridian, S.L. cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2025, que se compone de un principal de 864.000 euros y intereses devengados y no pagados por importe de 7.020 euros. Dicho préstamo devenga el interés legal vigente en cada periodo.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

g) Saldos deudores (acreedores) derivados de la cuota por impuesto sobre beneficios

Dado que la Sociedad tributa bajo consolidación fiscal la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades forma parte de los saldos con empresas del grupo y asociadas. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal). En base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales los realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal.

A continuación se detallan los saldos deudores y acreedores que la sociedad mantiene con las filiales así como con la matriz del grupo fiscal al cierre del ejercicio 2024 y 2023:

	2024		2023	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	-	(215.258)	-	(665.998)
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	61.089	-	137.217	-
Ande Catalunya, S.A.	-	(452)	-	(290.258)
Axer Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	-	(39.734)	-	(16.682)
Borte Investment 2017, S.L.	269.796	-	-	(34.719)
Cimexco, S.A.U.	1.521	-	-	(175.178)
Concessionaria Aparcamen SSTT Tortosa, S.A.U.	18.579	-	5.068	-
Constraula, S.A.U.	167.258	-	81.640	-
Contisol 7000, S.L.U.	1.698	-	-	(87)
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	9.493	-	15.068	-
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	82.704	-	65.835	-
Depuradoras Pirineu Zona P3, S.A.	9.000	-	4.971	-
Ditransco, S.L.U.	-	(47.003)	88.054	-
Evolvia, S.A.U.	-	(342.655)	-	(158.207)
Agro-Sorigué, S.A.U.	10.852	-	-	(45.517)
Global Imperium Property, B.L.	8.921	-	6.784	-
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	-	(2.728)	-	(97.205)
J&J Inversiones 2020, S.L.U. (Sdad. Dominante)	-	(235.638)	2.285.159	(982)
Nordvert, S.L.U.	-	(34.248)	14.500	-
Piñana Commerce, S.L.U.	8.778	-	-	(28.818)
Residencia Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	-	(2.799)	-	(3.296)
Sorigué, S.A.U.	179.512	-	82.239	-
Sorigué-Acsa Conserv. de Infraestructuras, S.A.U.	88.500	-	-	(8.474)
Urcobar, S.L.U.	4.938	-	-	(52)
FV Variant Sud, S.L.	13	-	-	(1)
Catalana de Renovables Zona Osona 1, S.L.U.	85	-	2.162	-
Catalana de Renovables Zona Empordà 1, S.L.U.	98	-	-	-
Catalana de Renovables Zona Gironès 1, S.L.U.	18	-	-	(204)
Riojana de Renovables, S.L.U.	72	-	-	-
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	45.239	-	-	(84.841)
Vilavieja Residencial, S.L.	18.282	-	31.362	-
Solar Uloch, S.L.	145	-	6.694	-
Solar Calders, S.L.	107	-	3.001	-
Solar Jupiter, S.L.	-	-	1.867	-
Corporativas, S.L.U.	-	-	574	-
SPV Ecotelia Mes Barcelona Industrial, S.L.	7	-	-	(9)
SPV Ecotelia Mes Barcelona Residencial, S.L.U.	11	-	-	(10)
Infraestructuras Trade, S.L.	-	(55.878)	-	-
Ese Instalaciones Fotovoltaicas Corporativas S.L.	546	-	-	-
Lasaosa Productos Químicos, S.L.	56.734	-	-	-
Potabilizaciones Tardienta, S.L.U.	13.264	-	-	-
BTR Sevilla Invest, S.L.U.	35	-	-	(117)
El Balcó de Montserrat, S.L.U.	4.398	-	-	(1.089)
Hormigones La Paz, S.L.U.	104.260	-	-	-
	1.163.953	(976.395)	2.832.236	(1.611.695)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

23. Retribución a los Administradores y Alta Dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han percibido retribución alguna por el ejercicio de su cargo durante los ejercicios 2024 y 2023.

Asimismo no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido participaciones ni opciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido anticipo ni crédito alguno durante el ejercicio ni existe respecto a ellos obligación alguna por parte de la Sociedad en materia de pensiones, planes de jubilación, seguros de vida ni similares.

Las remuneraciones percibidas por directivos que, a su vez, son o han sido durante el ejercicio 2024 miembros del órgano de administración, exclusivamente en razón de sus funciones de alta dirección ascienden a 789.981 euros (769.455 euros en 2023).

b) Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

El personal de alta dirección ha percibido retribuciones dinerarias en su calidad de asalariados por un importe total de 957.287 euros en 2024 (764.834 euros en 2023). Dicho importe incluye la remuneración de los miembros del órgano de administración detallada en el apartado anterior.

c) Otra información referente a los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

d) Otra información

La Sociedad ha satisfecho 32.445 euros en concepto de póliza de responsabilidad civil de los Administradores y personal de Alta Dirección al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (32.445 euros en 2023).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(expresada en euros)

24. Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha sido avalada por diversas entidades de crédito por importe de 114.748 euros (114.748 euros en 2023) correspondientes principalmente a los anticipos recibidos de los clientes relacionados con las promociones en curso. Adicionalmente también ha sido avalada en los préstamos recibidos de las entidades de crédito por las sociedades del grupo Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. por importe de 4.938.423 euros (13.464.389 euros en 2023), solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras S.A.U. y Sorigué, S.A.U. por importe de 2.086.742 euros (0 euros en 2023) y solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras S.A.U., Sorigué, S.A.U. y Vialex Constructora Aragonesa, S.L. por importe de 1.551.733 euros (2.000.000 euros en 2023).

A su vez la Sociedad presta garantías, individualmente o solidariamente, a las siguientes sociedades del grupo sobre operaciones financieras varias formalizadas:

	2024	2023
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	17.025.689	19.462.475
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	125.000	250.000
Constraula, S.A.U.	1.533.880	1.701.019
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	200.000	250.000

25. Hechos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que los Administradores de la Sociedad consideren pueda afectar significativamente a las mismas.

26. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.

27. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2024 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación han ascendido a 11.169 euros y 0 euros, respectivamente (38.122 euros y 6.500 euros en 2023).

No se han devengado honorarios durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2024
(en euros)

Sr. Socio Único:

Como complemento a las Cuentas Anuales adjuntas y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Compañía FINYCAR, S.L.U. formula a continuación el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio social de 2024.

Evolución de la Compañía en el ejercicio 2024

La Sociedad fue matriz del Grupo Sorigué hasta mediados de 2020. Sus ingresos provienen de la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo a las sociedades del grupo, la actividad inmobiliaria en determinados casos puntuales, la tenencia y negociación de cartera de valores a corto plazo y la retribución de las inversiones en las participadas a través de los dividendos distribuidos, en base a los resultados individuales de las mismas.

La cifra de negocios de Finycar, S.L.U. en el ejercicio ha ascendido a 16,5 millones de euros, frente los 11,8 millones de euros de 2023. Ambos ejercicios apenas han tenido entregas inmobiliarias.

Se ha cerrado el año con un resultado antes de impuestos de 0,1 millones de euros, inferior a los 2,2 millones de euros de 2023. El resultado de explotación ha sido apreciablemente superior al de 2023, mientras que el resultado financiero ha sido peor, debido a que en 2024 la Sociedad no ha recibido dividendos.

La Deuda Financiera Neta ha disminuido significativamente en el transcurso de 2024.

A nivel de balance, el fondo de manobra alcanza los 16,8 millones de euros, una cifra apreciablemente superior a la del año anterior (3,2 millones de euros).

Principales riesgos e incertidumbres

La Sociedad podría verse afectada por los riesgos e incertidumbres relacionados con la actividad de sus participadas, tales como la evolución de los costes en la construcción y actividades relacionadas.

El grupo tiene establecido un mapa de riesgos como referencia, a través del cual se detectan y evalúan los riesgos de carácter estratégico, estableciendo la normativa y los sistemas de control y seguimiento necesarios para paliar los posibles efectos derivados de los citados acontecimientos.

Perspectivas de evolución para 2025

No se esperan resultados significativos derivados de la actividad ordinaria de la Sociedad. Tampoco está previsto que haya entregas inmobiliarias relevantes en 2025.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2024
(en euros)

Información relativa al personal

A 31 de diciembre de 2024 el personal contratado por la Sociedad se componía de un total de 24 personas (13 mujeres y 11 hombres), todas ellas con contrato fijo.

Actividades de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio que se cierra la Sociedad no ha llevado a cabo inversión ni actividad alguna de las consideradas como de investigación y desarrollo.

Información relativa al período medio de pago a proveedores comerciales

El período medio de pago de la Sociedad a proveedores en operaciones comerciales en el ejercicio se sitúa en 51 días (57 días en 2023).

Información sobre cuestiones relativas a medio ambiente

Todas las cuestiones relativas al medio ambiente son respetadas y valoradas por la Sociedad.

Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al Grupo Sorigué está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

El riesgo de tipo de interés se minimiza mediante la gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de clientes. La obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata a tipos de interés variable (indexado al Euribor).

La gestión del riesgo de liquidez es prudente disponiendo de financiación, en caso de que sea necesario, tanto del Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas.

Por último, el riesgo de crédito motivado por créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo de solvencia de los potenciales clientes, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración de sus relaciones, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2024
(en euros)

Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que los Administradores de la Sociedad consideran pueda afectar significativamente a las mismas.

Participaciones propias

La Compañía no ha efectuado negocios sobre sus propias participaciones.

FINYCAR, S.L.U.
Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2024
(en euros)

Estas Cuentas Anuales e Informe de Gestión han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Madrid, 31 de marzo de 2025

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,

Dña. Ana M^a Vallés Blasco

D. José M^a Sorigué Pérez

D. Luis Villena Contreras

J&J Inversiones 2020, S.L.U.
(representante Xavier Brossa Galofré)

**J&J Inversiones 2020, S.L. y
sociedades dependientes**

Informe de auditoría

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2023

Informe de gestión consolidado



Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Reconocimiento de Ingresos por el método del porcentaje de realización	
<p>Tal y como se desglosa en la nota 5.16. de la memoria consolidada adjunta, los ingresos por obras ejecutadas y por prestación de servicios (correspondientes principalmente a las actividades de construcción y servicios asociados detalladas en la nota 23) se reconocen por el Grupo por el método de porcentaje de realización, que considera el grado de avance de cada contrato, según el marco normativo de información financiera en vigor.</p> <p>La aplicación del método del porcentaje de realización requiere la realización de estimaciones por parte de la dirección, relativas, principalmente, a los gastos y resultados previstos al final del contrato, a la medición de la producción ejecutada en el período o al registro contable de las modificaciones, si las hubiera, sobre el contrato inicial, todas ellas con impacto en los ingresos consolidados reconocidos en el ejercicio.</p> <p>Estos juicios y estimaciones son realizados por los responsables de la ejecución de los contratos y posteriormente revisados según los procedimientos establecidos por el Grupo.</p> <p>Dado que el reconocimiento de ingresos en base al porcentaje de realización requiere juicios y estimaciones significativas, se ha considerado un aspecto relevante de la auditoría.</p>	<p>Dentro de nuestro alcance de auditoría hemos incluido, entre otros, los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Entendimiento y evaluación del control interno y de los procesos establecidos por la dirección del Grupo para el reconocimiento de los ingresos por obras ejecutadas y por prestación de servicios por el método del porcentaje de realización.• Para la realización de pruebas sustantivas, hemos seleccionado una muestra de proyectos, aplicando criterios cuantitativos y cualitativos como son la identificación de aquellos contratos relevantes por el precio de venta total del contrato, por la cuantía de los ingresos o márgenes reconocidos en el ejercicio, por la obra en curso pendiente de ejecutar o por la obra certificada por anticipado al cierre del ejercicio.• Para los proyectos seleccionados, hemos obtenido la documentación soporte de los mismos para su entendimiento, así como los presupuestos y los informes de seguimiento y ejecución de dichos proyectos, evaluado la consistencia de los ingresos y márgenes reconocidos, siguiendo las políticas contables descritas en la nota 5.16., con la citada documentación soporte.• Hemos analizado con los responsables de los proyectos correspondientes la evolución de los márgenes, evaluando, en su caso, las variaciones tanto en el precio de venta como de los costes presupuestados totales. <p>Como resultado de nuestros procedimientos no se han puesto de manifiesto asuntos relevantes a destacar.</p>



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

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

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

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

**J&J INVERSIONES 2020, S.L. (Sociedad Unipersonal) y
Sociedades Dependientes**

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2023 e
Informe de gestión

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balances consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en euros)

	Nota	2023	2022
PATRIMONIO NETO		351.124.827	350.597.813
Fondos propios	17	347.077.993	339.922.504
Capital suscrito		10.000.000	10.000.000
Prima de asunción		204.992.095	204.992.095
Reservas de la Sociedad Dominante		98.844.889	98.804.003
Reservas en sociedades consolidadas		25.296.188	19.955.877
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		7.944.821	6.170.529
Otros instrumentos de patrimonio		915	915
Ajustes por cambio de valor		(621.182)	2.887.691
Otros ajustes por cambios de valor		(621.182)	2.887.691
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		955.313	238.329
Socios externos	18	3.711.788	7.548.374
PASIVO NO CORRIENTE		73.618.605	138.715.973
Provisiones a l/p	19	5.961.453	5.028.593
Deudas a l/p	11-20	61.055.079	128.827.536
Deudas con entidades de crédito		47.659.857	119.239.606
Acreedores por arrendamiento financiero		1.982.513	233.077
Derivados	21	645.671	116.884
Otros pasivos financieros		10.767.038	9.237.969
Pasivos por impuesto diferido	22	4.043.080	4.654.844
Anticipos de clientes a largo plazo	11	2.558.893	205.000
PASIVO CORRIENTE		456.719.495	464.345.484
Provisiones a c/p	19	10.608.128	9.143.852
Deudas a c/p	11-20	131.260.303	142.836.607
Obligaciones y otros valores negociables		60.502.785	53.264.742
Deudas con entidades de crédito		55.324.381	70.679.590
Acreedores por arrendamiento financiero		614.791	147.333
Otros pasivos financieros		14.818.346	18.744.942
Acreedores comerciales		313.357.900	311.379.389
Proveedores, acreedores y anticipos clientes	11-20	286.426.620	280.428.142
Pasivos por impuesto corriente	22	383.850	381.699
Otras deudas con Administraciones Públicas		21.864.599	23.769.963
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11-20	4.682.831	6.799.585
Periodificaciones c/p		1.493.164	985.636
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO NETO		881.462.827	953.659.270

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios
 anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

	Nota	2023	2022
Resultado consolidado del ejercicio		8.529.888	6.323.048
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Por coberturas de flujos de efectivo		(1.940.963)	5.522.847
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		1.049.726	58.932
Efecto impositivo	22.c	222.810	(1.380.706)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		(668.427)	4.201.073
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Por coberturas de flujos de efectivo		(93.747)	7.440
Efecto impositivo	22.c	23.437	(1.860)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		(70.310)	5.580
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		7.791.151	10.529.701

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de flujo de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresado en euros)

	Notas	2023	2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.004.691	9.127.626
2. Ajustes del resultado		30.926.826	22.007.243
Amortización del inmovilizado (+)	8, 9 y 10	27.425.389	22.223.091
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9, 14 y 15	2.228.794	2.088.426
Variación de provisiones (+/-)	19	2.397.983	(3.986.732)
Imputación de subvenciones		(70.310)	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	23	(2.471.637)	(728.520)
Resultados por deterioros y bajas de instrumentos financieros		(4.472.793)	(286.042)
Ingresos financieros (-)	23	(4.653.237)	(5.875.467)
Gastos financieros (+)	23	11.917.123	5.036.035
Diferencias de cambio	23	59.965	(88.428)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	23	(697.941)	3.212.146
Participación en beneficios / (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia - neto de dividendos		(736.510)	412.734
3. Cambios en el capital corriente		43.369.831	(27.006.101)
Existencias (+/-)		28.955.216	(12.079.193)
Deudores comerciales no corrientes (+/-)		340.291	513.856
Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		8.633.232	(18.928.110)
Otros activos corrientes (+/-)		2.014.673	(1.553.063)
Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		1.761.395	7.812.800
Otros pasivos corrientes (+/-)		507.528	880.869
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		1.157.496	(3.653.260)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		40.593.591	12.417.911
Pagos por intereses (-)		(12.133.423)	(5.036.035)
Cobros de dividendos (+)		137.850	-
Cobros de intereses (+)		4.515.387	5.875.467
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(4.090.702)	(4.568.661)
Cobros (pagos) por cambios en el perímetro (+/-)		52.164.479	16.147.140
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		125.894.939	16.546.679
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(168.321.646)	(156.232.421)
Empresas del grupo y asociadas		(1.333.159)	5.135.202
Inmovilizado intangible	8	(3.005.191)	(6.320.638)
Inmovilizado material	9	(43.656.624)	(76.836.282)
Inversiones inmobiliarias	10	(812.168)	(3.165.656)
Otros activos financieros		(119.514.504)	(75.045.047)
7. Cobros por desinversiones (+)		113.696.308	81.915.563
Empresas del grupo y asociadas		9.675.750	-
Inmovilizado intangible		2.529.052	-
Inmovilizado material		20.581.840	9.131.652
Inversiones inmobiliarias		469.553	-
Otros activos financieros		80.440.113	71.252.739
Otros activos		-	1.531.172
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(54.625.338)	(74.316.858)

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

1. Información General

J&J Inversiones 2020, S.L.U. fue constituida en Lleida con fecha 2 de julio de 2020 y desde dicha fecha es la Sociedad Dominante del Grupo de sociedades descritas en la Nota 2.

El Grupo tiene como objeto la contratación con el Estado, Organismos Oficiales, Corporaciones, Municipios, personas jurídicas de toda clase y particulares, para la ejecución de obras públicas y privadas de construcción en general; la fabricación, comercialización y venta de aglomerados asfálticos en caliente y frío; el abastecimiento, distribución y saneamiento de aguas; el transporte de mercancías por carretera; la extracción de materiales; la fabricación de elementos de hormigón; la gestión de residuos; desarrollo del contrato de concesión de obra pública; la gestión inmobiliaria; la participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento; la explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos; así como los suministros y servicios derivados de dichas actividades, mediante cualquier tipo de operaciones mercantiles e industriales.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la Dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la Dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en las Notas 3.2 y 2, respectivamente.

2. Sociedades dependientes, asociadas y multigrupo

Las empresas del Grupo, asociadas y multigrupo y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

Denominación	Domicilio social	% participación			Participaciones	
		Directa	Indirecta	Total		
Sociedad Dominante						
Finycar, S.L.U.	(1)	Madrid				
Sorigué, S.A.U.	(1)	Barcelona				
Sociedades en situación de dominio						
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	(1)	Barcelona	100	-	100	Finycar: 100%
Agro-Sorigué, S.A.U.	(1)	Lleida	100	-	100	Finycar: 100%
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Àrids Catalunya, S.A.	(1)	Barcelona	-	100	100	Sorigué: 100%
Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.	(3)	Teruel	-	100	100	Vialex: 43,27% Hormigones la Paz: 56,73%
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	(1)	Lleida	-	100	100	ACSA: 100%
Borte Investments 2017, S.L.U.	(3)	Barcelona	100	-	100	Finycar: 100%
Cimexco, S.A.U.	(1)	Madrid	100	-	100	Finycar: 100%
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Sorigué: 100%
Constraula Enginyeria i Obres, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Coutex Equipos y Proyectos, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Concessionària Aparc. SSTT Tortosa, S.A.U.	(3)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Depuradoras Piríneo Zona P3, S.A.	(3)	Zaragoza	-	100	100	ACSA: 50%

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2023 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 21 de julio de 2023 tuvo lugar la fusión por absorción de las compañías Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. y Firtec, S.A. (absorbidas) con Sorigué S.A. (absorbente) por acuerdo unánime de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas. La absorbente adquirió por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de las absorbidas.
- Con fecha 14 de diciembre de 2023, se suscribe el acta de aprobación en la Junta General, donde se acuerda disolver la sociedad Terracuita Jorba, S.A.U y asimismo se aprueba el balance final de liquidación a dicha fecha. Con fecha 20 de diciembre de 2023, se suscribe la escritura de disolución y liquidación de Terracuita Jorba S.A.U.
- Con fecha 29 de noviembre de 2023 se produce la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamientos de Residuos, S.L. debido a que a dicha fecha se formalizó la compraventa por parte de Grupo GBI Paprec de la totalidad de las participaciones que Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. poseía sobre dicha sociedad.
- La sociedad Hormigones La Paz, S.L.U. es una filial al 100% de Vialex Constructora Aragonesa, S.L., mientras que Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L. está participada en un 43,27% por Vialex Constructora Aragonesa, S.L. y el 56,73% restante por Hormigones La Paz, S.L.U., lo que confiere a Vialex Constructora Aragonesa, S.L. el control total sobre la misma. Ambas sociedades fueron adquiridas por Vialex Constructora Aragonesa, S.L. en mayo de 2023.
- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Lasaosa Productos Químicos, S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta, S.L.U. con fecha 13 de febrero de 2023 donde se procedió a la compra del 100% de las participaciones de dichas sociedades.
- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Noguera Renovables, S.L. dado que con fecha 20 de junio de 2023 la sociedad Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. compró el 40% de las participaciones de la Sociedad.
- Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. con fecha 21 de febrero y 7 de junio realizó dos ampliaciones de capital a Infraestructuras Trade, S.L. por valor de 101.400 euros y 101.400 euros, respectivamente, aumentando su participación en un 9,9% y siendo el total de participación del 80,93% en 2023.

Durante el ejercicio 2022 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. adquirió 45 participaciones de Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., a los socios de la misma por un importe de 34.366 euros, aumentando su participación en un 0,19% y siendo el total de participación del 80,27% en 2022.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Para aquellas sociedades cuya actividad principal es la construcción, se ha seguido la adaptación del Plan General Contable de las empresas constructoras de 27 de enero de 1993 y para las empresas que tienen como actividad principal la promoción inmobiliaria, la adaptación al Plan General Contable de las empresas inmobiliarias de 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga lo establecido en el contenido del mencionado Real Decreto 1514/2007. Para aquellas sociedades cuyo objeto social es la concesión de la obra pública se ha seguido la adaptación del Plan General de Contabilidad (PGC) de las empresas concesionarias de infraestructuras públicas (en adelante Plan sectorial de empresas concesionarias de infraestructuras públicas) siguiendo la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre de 2010.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros consolidados (balance consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y estado de flujos de efectivo consolidado) y las notas de la memoria consolidada adjuntos están expresadas en euros (que es la moneda de presentación y funcional del Grupo), salvo indicación expresa en contrario.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales consolidadas requiere la realización por parte del Grupo de determinadas estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicaría de forma prospectiva a partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en la estimación realizada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en cuestión.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales son las siguientes:

- Estimación de las vidas útiles de los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias (ver Nota 5.1, 5.2 y 5.3).
- Análisis del deterioro de fondo de comercio (ver Nota 5.1).
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o deterioro (ver Nota 5.5).
- Estimaciones acerca del valor recuperable y/o la corrección valorativa por deterioro en relación a deudores comerciales y existencias (ver Nota 5.6 y 5.8).
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (ver Nota 5.6 y 5.10).
- Los resultados fiscales de las sociedades del Grupo que se obtendrán en ejercicios futuros y que han servido de base para el registro de distintos saldos

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
 - b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
 - c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
 - d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una Sociedad Dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 5.6 y 5.10). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en las cuentas anuales consolidadas aplicando el método de integración global:

1. Los valores contables de las participaciones en el capital de las dependientes se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional que dichos valores representan en relación con el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.
2. La diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad dependiente y el valor atribuible a dicha participación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos se reconoce, en caso de ser positiva,

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

En caso de reducciones en el porcentaje de participación en el capital de las dependientes sin que se produzca pérdida de control se aumenta la partida de socios externos por el importe en que incrementa su participación en el balance consolidado y se ajustan las reservas por la diferencia entre la contrapartida recibida y el importe en que se ha modificado la partida de socios externos. No se producen resultados, ni se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación reconocido, ni el de otros activos o pasivos del balance consolidado.

Se considera que existen indicios de deterioro del valor del fondo de comercio el hecho de que la operación suponga una disminución de reservas significativa en relación con el importe de la operación.

c) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

- i. Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las cuentas anuales individuales;
- ii. Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de integración proporcional o de puesta en equivalencia, respectivamente, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
- iii. La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros (ver Nota 5.6) considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro;
- iv. Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

d) Negocios conjuntos

El Grupo opera dos tipos de negocios conjuntos:

1. Aquellos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa ni el establecimiento de una estructura financiera independiente de los partícipes, como son las Uniones Temporales de Empresas (UTES). Este tipo de negocios incluye las explotaciones controladas de forma conjunta (actividades que implican el uso de activos y otros recursos propiedad de los partícipes) y los activos controlados de forma conjunta.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

- Los créditos y débitos, los ingresos y gastos y los resultados por operaciones internas se eliminan en la proporción correspondiente, si bien las diferencias que no hayan podido ser eliminadas figuran en partidas independientes del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas según corresponda.
- No figura ninguna partida de socios externos de la sociedad multigrupo.

En la Nota 2 se desglosan los datos de identificación de las sociedades multigrupo incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

e) Sociedades asociadas

Sociedades asociadas son todas las entidades sobre las que alguna de las sociedades incluidas en la consolidación ejerce influencia significativa. Se entiende que existe influencia significativa cuando el Grupo tiene participación en la sociedad y poder para intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de esta, sin llegar a tener control.

Cuando se aplica por primera vez el procedimiento de puesta en equivalencia, la participación en la sociedad se valora por el importe que el porcentaje de inversión de las sociedades del Grupo represente sobre el patrimonio neto de aquella, una vez ajustados sus activos netos a su valor razonable a la fecha de adquisición de la influencia significativa.

La diferencia entre el valor neto contable de la participación en las cuentas individuales y el importe mencionado en el párrafo anterior constituye un fondo de comercio que se recoge en la partida "participaciones puestas en equivalencia". En el caso excepcional de que la diferencia entre el importe al que la inversión esté contabilizada en las cuentas individuales y la parte proporcional del valor razonable de los activos netos de la sociedad fuese negativa, dicha diferencia se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, tras haber evaluado de nuevo la asignación de los valores razonables a los activos y pasivos de la sociedad asociada.

El mayor valor atribuido a la participación como consecuencia de la aplicación del método de adquisición, y el importe del fondo de comercio implícito, se reduce en ejercicios posteriores, con cargo a los resultados consolidados o a otra partida del patrimonio neto que corresponda y a medida que se deprecien, causen baja o se enajenen a terceros los correspondientes elementos patrimoniales. Del mismo modo, procede el cargo a resultados consolidados cuando se producen pérdidas por deterioro de valor previamente reconocido de elementos patrimoniales de la sociedad participada, con el límite de la plusvalía asignada a los mismos en la fecha de primera puesta en equivalencia.

Las variaciones en el valor de la participación correspondientes a resultados del ejercicio de la participada forman parte de los resultados consolidados, figurando en la partida "Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

5. Criterios contables

Los principales criterios contables utilizados por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Constructoras, a las Empresas Inmobiliarias y a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Real Decreto 1514/2007, el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021 han sido los siguientes:

5.1 Inmovilizado Intangible

Los activos intangibles son registrados a su coste de adquisición minorado por la amortización acumulada y cualquier eventual pérdida por deterioro de su valor, evaluándose su vida útil sobre una base de estimación prudente.

El valor neto contable de los activos intangibles es revisado por el posible deterioro de su valor cuando ciertos eventos o cambios indican que el valor neto contable pudiera ser no recuperable.

a) Fondos de comercio

El fondo de comercio surge en la adquisición de dependientes y representa el exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre la parte proporcional del valor razonable de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida.

El fondo de comercio se asigna, en la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo del Grupo que se espera vayan a beneficiarse de las sinergias de la combinación de negocios en la que surgió dicho fondo de comercio.

En la fecha de reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora conforme a lo indicado en la Nota 3.2.a). Con posterioridad a su reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de valor reconocidas. La vida útil se determina de forma separada para cada una de las unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado y se estima que es 10 años (salvo prueba en contrario). En el caso del fondo de comercio detallado en la nota 8, se incorporó en el Grupo J&J Inversiones 2020 por un valor neto contable de 31.103.243 euros, siendo su vida útil de 10 años desde la generación del mismo en el subgrupo Finycar, S.L. y sociedades dependientes.

Al menos anualmente, se analiza si existen indicios de deterioro del valor de las unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado un fondo de comercio y, en caso de que exista, se comprueba su eventual deterioro.

Las pérdidas por deterioro del valor del fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

- Inmovilizado intangible: En aquellos casos en que se recibe el derecho a cargar un precio a los usuarios por el uso del servicio público, y éste no es incondicional sino que depende de que los usuarios efectivamente usen el servicio, la contraprestación del servicio de construcción o mejora se registra como un activo intangible dentro de la partida de "Acuerdo de concesión, activo regulado" en el epígrafe "Inmovilizado intangible" en aplicación del modelo del inmovilizado intangible, en que el riesgo de demanda es asumido por el concesionario.
- Activo financiero: En aquellos casos en que se recibe el derecho incondicional a recibir de la entidad concedente (o por cuenta de éste) efectivo u otro activo financiero, y la entidad concedente tenga poca o ninguna capacidad de evitar el pago, la contraprestación del servicio de construcción o mejora se registra como un activo financiero dentro de la partida "Acuerdo de concesión, derecho de cobro" en aplicación del modelo del activo financiero, en que el concesionario no asume el riesgo de demanda (cobra incluso en ausencia de uso de la infraestructura ya que la Entidad concedente garantiza el pago a la Concesionaria de un importe fijo o determinable o del déficit si lo hubiere).

Los acuerdos de concesión son de vida útil finita y su coste, caso de ser registrado como un activo intangible, se imputa a resultados a través de su amortización durante el período concesional, utilizando para ello un método lineal de amortización.

e) Acuerdo de concesión, activación financiera

Cuando la retribución por los servicios de construcción o mejora consiste en un inmovilizado intangible, los gastos financieros que financian la infraestructura que se produzcan a partir del momento en que la infraestructura esté en condiciones de explotación, se activan siempre que exista evidencia razonable de su recuperación con ingresos futuros. Los gastos financieros activados están recogidos en la partida "Acuerdo de concesión, activación financiera", los cuales se imputan a resultados proporcionalmente a los ingresos previstos en el Plan Económico Financiero de la Sociedad, por entender que los ingresos futuros contemplados en el mencionado plan permitirán la recuperación de dichos gastos. En relación con los ingresos previstos se determina la proporción que representa para cada ejercicio los ingresos respecto del total. Dicha proporción se aplica al total de gastos financieros previstos durante el período concesional para determinar el importe de los mismos a imputar a cada ejercicio económico como gasto financiero del ejercicio. En caso de que los ingresos reales de dicho ejercicio superen los previstos, la proporción se calculará entre el ingreso real y el citado total de ingresos previstos.

5.2 Inmovilizado Material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor reconocidas.

La valoración de los elementos del inmovilizado material incluye las actualizaciones de valor reguladas por Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.3 Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificaciones en terrenos y promociones de viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. Asimismo, también incluye fincas agrícolas arrendadas a terceros. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los terrenos incluidos en este epígrafe no se amortizan. Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es aproximadamente de entre 33 y 50 años.

5.4 Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento o de inicio de fase de explotación.

5.5 Pérdidas por deterioro de valor de los activos

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

5.6 Activos financieros

a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

b) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que se mantienen para negociar, y que no se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El Grupo dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor neto de realización es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procediendo a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Grupo determina el valor neto de realización de sus existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas internamente. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta.

5.9 Patrimonio Neto

El capital social de la Sociedad Dominante está representado por participaciones sociales.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

5.10 Pasivos Financieros

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, 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 préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023

(Expresada en euros)

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

Si una transacción prevista altamente probable cubierta da lugar posteriormente al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, o una transacción prevista cubierta relativa a un activo no financiero o un pasivo no financiero pasa a ser un compromiso en firme al cual se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable, se elimina ese importe del ajuste por cobertura de flujos de efectivo y se incluye directamente en el coste inicial u otro importe en libros del activo o del pasivo. Se aplica este mismo criterio en las coberturas del riesgo de tipo de cambio de la adquisición de una inversión en una empresa del grupo, multigrupo o asociada.

En el resto de los casos, el ajuste reconocido en patrimonio neto se transfiere a la cuenta de pérdidas y ganancias en la medida en que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan al resultado del ejercicio.

No obstante, si el ajuste reconocido en patrimonio neto es una pérdida y se espera que todo o parte de ésta no se recupere en uno o más ejercicios futuros, ese importe que no se espera recuperar se reclasifica inmediatamente en el resultado del ejercicio.

5.12 Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación. El Grupo reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

b) Bonus e incentivos

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto para bonus e incentivos basados en una fórmula que tiene en cuenta ciertos criterios considerados como objetivo de la compañía. El Grupo reconoce una provisión por este concepto cuando contractualmente se cumplan las condiciones que originen la obligación al Grupo.

5.15 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación a la fecha del balance, según la mejor estimación disponible. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos, en su caso, en la memoria (Nota 25).

La provisión por restauración de canteras corresponde a los gastos en que se prevé incurrir para realizar la restauración de las canteras que están explotando las sociedades del grupo. Dicha provisión se calcula anualmente en base a los metros cuadrados de terreno explotados y al coste de restauración por metro cuadrado estimado.

Los acuerdos de concesión cuya contraprestación se registra como inmovilizado intangible, contablemente recoge las distintas actuaciones sobre la infraestructura durante la vigencia del acuerdo de la siguiente manera:

- a) Conservación de la obra: se registran como gasto en el ejercicio que se incurren.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

a) Porcentaje de realización

Los ingresos por obra ejecutada se valoran por el método de porcentaje de realización, mediante la valoración de las unidades de obra ejecutadas a los precios establecidos en el contrato. Por este método se reconocen los ingresos por obra ejecutada en función del grado de realización del contrato al final de cada periodo contable. Los gastos se registran en base al principio de devengo.

La diferencia entre la obra ejecutada, valorada a precio de venta y el importe certificado por el cliente para cada obra, se recoge dentro del epígrafe de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" como "Obra ejecutada pendiente de certificar" o bien como "Obra Certificada por Anticipado" en el epígrafe de "Anticipos de clientes" en el apartado de "Acreedores comerciales".

Para la contabilización de los ingresos y gastos se aplica el principio de devengo, imputándose a la cuenta de explotación del ejercicio en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento de pago o cobro de las operaciones.

Cuando los contratos incluyen múltiples obligaciones de ejecución, el precio de la transacción se asignará a cada obligación de ejecución en base a los precios de venta independientes. Cuando éstos no son directamente observables, se estiman sobre la base del coste esperado más margen. Si los contratos incluyen la instalación de los productos, los ingresos para dichos bienes se reconocen en el momento en que se entrega el producto, se traspaşa la titularidad legal del mismo y el cliente lo acepta.

Las estimaciones de los ingresos, los costes o el grado de progreso hacia su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costes estimados se refleja en el resultado del ejercicio en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la dirección.

En el caso de contratos de precio fijo, el cliente paga el importe fijo en base a un calendario de pagos. Si trabajos realizados por la Sociedad superan el pago, se reconoce un activo por contrato. Si los pagos exceden los trabajos realizados, se reconoce un pasivo por contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

b) Ingresos por ventas de existencias inmobiliarias

De conformidad con el criterio generalmente aceptado para las empresas inmobiliarias, se registran como ingreso los importes de los contratos siempre que correspondan a inmuebles que se encuentran prácticamente terminados y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El Grupo presta servicios de mantenimiento de instalaciones y edificios y otros servicios relacionados, así como servicios de limpieza, de recogida de basuras y de gestión de reciclaje entre otros. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y material concreto o bien como contrato a precio fijo.

Los ingresos de contratos de fecha y material concretos, habitualmente derivados de la prestación de servicios de mantenimiento, se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo correspondientes a la prestación de servicios se reconocen en función del método del grado de avance. Según este método, los ingresos se reconocen generalmente en función de los servicios realizados a la fecha como porcentaje sobre los servicios totales a realizar.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

f) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Si la contraprestación recibida por una sociedad del Grupo por los acuerdos de concesión se contabiliza como un derecho de cobro, el ingreso financiero que proceda reconocer en un momento posterior se muestra formando parte del importe neto de la cifra de negocios, al ser la actividad relacionada con el acuerdo de concesión la actividad principal de dicha sociedad (ver Nota 23).

g) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última ha generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

5.20 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el coste amortizado del título y otros cambios en el valor contable del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el valor contable se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto.

5.21 Información segmentada

La información segmentada del Grupo incluida en la memoria consolidada adjunta (Nota 29) ha sido realizada teniendo en cuenta las siguientes actividades operativas:

- *Construcción y actividades relacionadas:* La construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión, explotación y puesta en marcha de cualesquiera edificaciones, obras de ingeniería civil e industrial, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, en toda clase de espacios y superficies; la realización, mantenimiento, rehabilitación, gestión, explotación, instalación; extracción y/ o fabricación de materiales y elementos de construcción; la prestación de toda clase de servicios de limpieza de entes públicos o privados; la prestación de servicios de recogida de basuras domiciliarias, industriales, derribos, tierras, etc; la conservación y mantenimiento de jardines, playas, mobiliario urbano, edificios, carreteras y vías públicas; la ejecución de obras y prestación de servicios relacionados con el medioambiente, redes de saneamiento, distribución y tratamiento de aguas; el suministro y transporte de toda clase de materiales relacionados con la construcción.
- *Inmobiliaria y patrimonial:* la actividad inmobiliaria de toda clase, incluyendo el arrendamiento de inmuebles; la actividad de explotación de toda clase de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos; adquisición y tenencia de acciones o participaciones representativas del capital social de las mismas; prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento.
- *Concesiones:* desarrollo de contratos de concesión de obra pública.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

con dicha sociedad por importe de 26.094.362 euros.

Hormigones La Paz, S.L. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.:

- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Hormigones La Paz, S.L. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L. por la adquisición de ambas sociedades en mayo del 2023 por parte de Vialex.

Lasaosa, Productos Químicos, S.L. y Potabilizaciones Tardienta, S.L.U.:

- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Lasaosa Productos Químicos, S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta, S.L.U con fecha 13 de febrero de 2023 donde se procedió a la compra del 100% de las participaciones de estas sociedades.

Noguera Renovables, S.L.:

- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Noguera Renovables, S.L. dado que con fecha 20 de junio de 2023 la sociedad Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. compró el 40% de las acciones de la Sociedad.

A tenor de los cambios mencionados anteriormente, en las notas desglosadas a continuación, se recoge la cuantificación del impacto derivado de los cambios de perímetro.

- Nota 8 – Inmovilizado intangible.
- Nota 9 – Inmovilizado material.
- Nota 10 – Inversiones inmobiliarias.
- Nota 12 – Inversiones en empresas del grupo a largo y corto plazo.
- Nota 19 – Provisiones a largo y corto plazo.

7. Gestión de riesgo financiero

7.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de precio y riesgo de tipo de interés) y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo financiero del Grupo está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los bancos e instituciones financieras, el Grupo únicamente trabaja

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

8. Inmovilizado intangible

El movimiento de este epígrafe producido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Fondo de Comercio consolidación	Derechos de Explotación	Patentes, licencias y similares	Aplicaciones Informáticas	Acuerdos de concesión	Total
31 de diciembre 2021						
Coste	31.103.243	3.294.720	173.935	2.997.340	21.088.255	58.657.493
Amortización acumulada	(8.425.703)	(303.750)	1.932	(512.378)	(1.962.482)	(11.202.381)
Valor neto contable	22.677.540	2.990.970	175.867	2.484.962	19.125.773	47.455.112
2022						
Adiciones	4.329.853	-	-	1.990.785	-	6.320.638
Adiciones por entradas en el perímetro (Nota 6)	-	-	107.778	41.920	-	149.698
Bajas y retiros coste	-	-	(1.155)	(154.170)	-	(155.325)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	(14.243.001)	(14.243.001)
Traspasos – coste	-	-	-	-	-	-
Dotación para amortización	(5.617.135)	(202.500)	(41.702)	(1.962.445)	(134.465)	(7.958.247)
Adiciones amortización acumulada por entradas en el perímetro (Nota 6)	-	-	(99.771)	(27.123)	-	(126.894)
Bajas y retiros de amortización	-	-	1.155	154.170	-	155.325
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	1.021.226	1.021.226
Traspasos – amortización acumulada	-	-	-	-	-	-
Valor neto contable	21.390.258	2.788.470	142.172	2.528.099	5.769.533	32.618.532
31 de diciembre 2022						
Coste	35.433.096	3.294.720	280.558	4.875.875	6.845.254	50.729.503
Amortización acumulada	(14.042.838)	(506.250)	(138.386)	(2.347.776)	(1.075.721)	(18.110.971)
Valor neto contable	21.390.258	2.788.470	142.172	2.528.099	5.769.533	32.618.532
2023						
Adiciones	-	111.064	19.286	2.874.841	-	3.005.191
Adiciones por entradas en el perímetro (Nota 6)	9.899.598	-	-	-	-	9.899.598
Bajas y retiros coste	-	-	(7.785)	(845.001)	(1.870.056)	(2.722.842)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	(8.262.611)	(99.813)	-	(3.760.581)	-	(12.123.005)
Dotación para amortización	(6.702.997)	(208.500)	(24.152)	(2.017.587)	(134.464)	(9.087.700)
Adiciones amortización acumulada por entradas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	-	-
Bajas y retiros de amortización	-	-	7.785	186.005	-	193.790
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	5.010.247	875	-	3.760.581	-	8.771.703
Valor neto contable	21.334.495	2.592.096	137.306	2.726.357	3.765.013	30.555.267
31 de diciembre 2023						
Coste	37.070.083	3.305.971	292.059	3.145.134	4.975.198	48.788.445
Amortización acumulada	(15.735.588)	(713.875)	(154.753)	(418.777)	(1.210.185)	(18.233.178)
Valor neto contable	21.334.495	2.592.096	137.306	2.726.357	3.765.013	30.555.267

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Fondo de comercio de consolidación

El balance consolidado adjunto incluye fondos de comercio de consolidación por valor neto contable de 21.334.495 euros al 31 de diciembre de 2023 (21.390.258 euros en 2022), originados por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos por las adquisiciones de participaciones de sociedades dependientes consolidadas y el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

El detalle del epígrafe "Fondos de Comercio de Consolidación" por empresas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

2023	Coste	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	13.723.767	(8.733.305)	4.990.462
Sorigué (anteriormente Firtec, S.A.)	326.019	(207.467)	118.552
Constraula Ingeniería i Obres, S.L.U.	8.394.180	(5.341.751)	3.052.429
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	396.666	(244.999)	151.667
Sunenergy	4.329.853	(432.987)	3.896.866
Lasaosa Productos Químicos S.L.U y Potabilizaciones Tardienta S.L.U	6.808.170	(595.715)	6.212.455
Hormigones La Paz S.L. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.	1.189.984	(84.290)	1.105.694
Noguera Renovables, S.L.	1.901.444	(95.074)	1.806.370
Saldo final	37.070.083	(15.735.588)	21.334.495

2022	Coste	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	13.723.767	(6.238.075)	7.485.692
Firtec, S.A.	326.019	(148.191)	177.828
Constraula Ingeniería i Obres, S.L.U.	8.394.180	(3.815.537)	4.578.643
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	396.666	(175.000)	221.666
Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L.	8.262.611	(3.666.035)	4.596.576
Sunenergy	4.329.853	-	4.329.853
Saldo final	35.433.096	(14.042.838)	21.390.258

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo de acuerdo con el negocio (los fondos de comercio anteriores corresponden al negocio de construcción y actividades relacionadas). El importe recuperable de una UGE se determina en base a cálculos del valor en uso.

Estos cálculos usan proyecciones de flujos de efectivo basadas en presupuestos financieros aprobados por la dirección que cubren un período de cinco años.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

a) Anticipos por acuerdo de concesión y acuerdo de concesión, activo regulado

El Grupo tiene registrado el coste de la infraestructura para la depuración de aguas residuales de la zona P3 del Pirineo Aragonés, Ríos Cinca y Ara, como se describe más adelante, construida durante el período de concesión para prestar el servicio público dentro de la partida "Anticipos para inmovilizaciones intangibles, acuerdos de concesión".

Los acuerdos de concesión que explota el Grupo bajo el modelo de inmovilizado intangible consisten en:

- * la concesión de obra pública, otorgada por la Generalitat de Catalunya con fecha 23 de noviembre de 2010 para llevar a cabo la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo de la Sede de las Delegaciones Territoriales de la Generalitat en las Terres de l'Ebre (Tortosa). La concesión fue adjudicada en el mes de noviembre del ejercicio 2010 y durante el ejercicio 2014 comenzó la fase de explotación. La duración de la concesión es de 40 años e incluye 18 meses correspondientes a la ejecución material de las obras de construcción de las instalaciones.
- * la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación de las actuaciones para la depuración de las aguas residuales de la zona P3 del Plan de Depuración Integral del Pirineo Aragonés, Ríos Cinca y Ara. El vencimiento de la concesión administrativa es el año 2039, incluye un primer período de 24 meses para la redacción del proyecto de construcción y la ejecución material de las obras de construcción de las instalaciones, y un segundo período de 20 años de explotación de la concesión. Dicha infraestructura se encuentra reconocida como "Anticipos por acuerdo regulado de concesión, activo regulado" dado que no se ha finalizado su construcción y como consecuencia de que se ha comunicado al Grupo la resolución del Instituto Aragonés del Agua (IAA) para el inicio del expediente de la resolución del contrato de concesión. A fecha actual se ha dictado la resolución del contrato de concesión.

Las bajas registradas en el 2023 en la partida de "Acuerdo de concesión, activo regulado" corresponde a la resolución del contrato de concesión de la sociedad Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.

Las bajas registradas en el 2022 en la partida de "Acuerdo de concesión, activo regulado" corresponde a la venta de la sociedad Depuración Integral de la Zona 08-C, S.A.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo no ha registrado activación de la carga financiera para el inmovilizado en curso afecto a la concesión por no considerarlo significativo.

Anualmente se actualizan las tarifas de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión y en función del índice de precios al consumo (IPC).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

9. Inmovilizado material

El movimiento de este epígrafe producido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2023 y el 2022 ha sido el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y Anticipos	Total
A 31 de diciembre de 2021				
Coste	106.141.107	54.781.601	12.453.492	173.376.200
Amortización acumulada	(1.715.956)	(2.804.665)	(158.269)	(4.678.890)
Pérdidas por deterioro	(1.600.000)	(74.639)	-	(1.674.639)
Valor neto contable	102.825.151	51.902.297	12.295.223	167.022.671
2022				
Adiciones	4.432.510	66.226.805	12.585.882	83.245.197
Dotación para amortización	(1.545.304)	(12.101.908)	-	(13.647.212)
Bajas y retiros coste	(66.569)	(4.317.163)	(4.640.607)	(9.024.339)
Bajas y retiros amortización acumulada	9.365	609.338	-	618.703
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	(71.595)	-	(71.595)
Cambios en el perímetro	737.968	2.091.102	190.463	3.019.533
Traspasos	124.513	8.630.693	(8.755.206)	-
Otros movimientos amortización acumulada	-	2.504	-	2.504
Valor neto contable	106.517.634	112.972.073	11.675.755	231.165.462
A 31 de diciembre de 2022				
Coste	111.369.529	126.898.985	11.834.024	250.102.538
Amortización acumulada	(3.251.895)	(13.780.678)	(158.269)	(17.190.842)
Pérdidas por deterioro	(1.600.000)	(146.234)	-	(1.746.234)
Valor neto contable	106.517.634	112.972.073	11.675.755	231.165.462
2023				
Adiciones	6.897.278	31.671.937	5.087.409	43.656.624
Bajas y retiros coste	(2.053.665)	(19.220.597)	(8.360.407)	(29.634.669)
Bajas por salidas en el perímetro (nota 6)	(10.513.220)	(57.772.997)	-	(68.286.217)
Dotación para amortización	(1.581.095)	(15.661.198)	-	(17.242.293)
Bajas y retiros amortización acumulada	108.322	11.270.007	-	11.378.329
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	2.619.268	-	-	2.619.268
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	355.441	-	-	355.441
Valor neto contable	102.349.963	63.259.225	8.402.757	174.011.945
A 31 de diciembre de 2023				
Coste	105.699.922	81.577.328	8.561.026	195.838.276
Amortización acumulada	(2.105.400)	(18.171.869)	(158.269)	(20.435.538)
Pérdidas por deterioro	(1.244.559)	(146.234)	-	(1.390.793)
Valor neto contable	102.349.963	63.259.225	8.402.757	174.011.945

En el epígrafe de "Terrenos y construcciones" se incorporan diferencias positivas de consolidación por valor neto contable en coste de 13.029 miles de euros (13.029 miles de euros en 2022).

Las altas del ejercicio 2023 corresponden, principalmente, a la construcción del edificio de la Residencia de Mayores en Cuarte de Huerva (Zaragoza) adjudicado a Grupo Diva Gestión España, S.L. por importe de 4.306.763 euros. Referente a las altas de instalaciones técnicas y otro inmovilizado corresponden, principalmente a adquisiciones habituales de vehículos,

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
 (Expresada en euros)

d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2023 existen elementos del inmovilizado material afectos a garantías por importe de 2.355.764 euros (2.335.620 euros en 2022).

e) Compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2023 existen compromisos de compra por un valor de 1.827.820 euros (10.313.032 euros en 2022) de los cuales 0 euros están relacionados con las inversiones para la puesta en funcionamiento del contrato adjudicado a Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. de servicios de recogida de residuos y limpieza del espacio público de la zona oeste de Barcelona (7.973.751 euros en 2022).

f) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

g) Bienes bajo arrendamiento financiero

El epígrafe de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado" incluye importes de maquinaria y elementos de transporte, donde el Grupo es el arrendatario bajo un arrendamiento financiero. Los detalles al respecto de los diferentes arrendamientos financieros, se muestran a continuación:

2023					
Coste	Cuotas Satisfechas		Cuotas Pendientes		
	Cuotas 2023	Cuotas 2022 y anteriores	Cuotas Pendientes	Opción de Compra	
Inmovilizado Material	3.732.789	306.448	829.037	2.546.463	50.841

2022					
Coste	Cuotas Satisfechas		Cuotas Pendientes		
	Cuotas 2022	Cuotas 2021 y anteriores	Cuotas Pendientes	Opción de Compra	
Inmovilizado Material	1.025.224	172.261	472.554	374.627	5.783

El coste de los arrendamientos financieros capitalizados a fecha de cierre asciende a 3.732.789 euros (1.025.224 euros en 2022), siendo su valor neto contable de 3.145.203 euros (400.895 euros en 2022). No hay diferencias significativas entre el valor neto contable y el valor razonable para estos activos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

10. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificaciones en terrenos y promociones de viviendas que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. Asimismo, incluyen terrenos y plantaciones agrícolas arrendadas por Agro-Sorigué, S.A.U. El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Plantaciones	Total
A 31 de diciembre de 2021					
Coste	12.156.580	22.521.212	1.066.653	412.515	36.156.960
Amortización acumulada	-	(962.711)	(609.012)	(87.663)	(1.659.386)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.156.580	21.920.395	457.641	324.852	34.859.468
2022					
Adiciones	498.493	2.667.163	-	-	3.165.656
Bajas y retiros coste	-	-	-	-	-
Dotación para amortización	-	(617.632)	-	-	(617.632)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	-	-	-	-
Cambios en el perímetro	-	-	-	-	-
Valor Neto contable	12.655.073	23.969.926	457.641	324.852	37.407.492
A 31 de diciembre de 2022					
Coste	12.655.073	25.188.375	1.066.653	412.515	39.322.616
Amortización acumulada	-	(1.580.343)	(609.012)	(87.663)	(2.277.018)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.655.073	23.969.926	457.641	324.852	37.407.492
2023					
Adiciones	-	329.011	454.352	28.805	812.168
Bajas y retiros coste	(199.338)	-	(509.501)	(87.301)	(796.140)
Traspasos (Nota 14)	-	(2.667.164)	-	-	(2.667.164)
Dotación para amortización	-	(661.235)	(380.503)	(53.658)	(1.095.396)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	-	326.587	-	326.587
Cambios en el perímetro	-	-	-	-	-
Valor Neto contable	12.455.735	20.970.538	348.576	212.698	33.987.547
A 31 de diciembre de 2023					
Coste	12.455.735	22.850.222	1.011.504	354.019	36.671.480
Amortización acumulada	-	(2.241.578)	(662.928)	(141.321)	(3.045.827)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.455.735	20.970.538	348.576	212.698	33.987.547

Las inversiones inmobiliarias del Grupo están constituidas por edificios o parte de los mismos destinados al arrendamiento, y terrenos y plantaciones agrícolas arrendadas a terceros.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

No se han capitalizado gastos financieros en las inversiones inmobiliarias a fecha de cierre.

11. Análisis instrumentos financieros

11.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros es el siguiente:

	Activos financieros no Corrientes									
	Particiones puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Valores representativos de la deuda		Créditos a empresas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Cuentas a cobrar, créditos y otros activos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A coste amortizado	-	-	401.599	401.599	10.868.141	14.467.312	54.745.908	24.675.365	66.015.648	39.544.276
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Préstamos y partidas a cobrar	-	-	401.599	401.599	10.868.141	14.467.312	52.056.588	22.593.989	63.326.328	37.462.900
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	2.689.320	2.081.376	2.689.320	2.081.376
A valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	4.149.707	-	4.149.707
A coste	53.026.686	40.141.832	-	-	-	-	-	-	53.026.686	40.141.832
Total	53.026.686	40.141.832	401.599	401.599	10.868.141	14.467.312	54.745.908	28.825.072	119.042.334	83.835.815

	Activos financieros Corrientes									
	Créditos a empresas		Instrumentos de patrimonio a corto plazo y valores representativos de la deuda		Créditos a empresas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Cuentas a cobrar y otros activos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	15.799.124	17.211.653	-	-	-	-	15.799.124	17.211.653
A coste amortizado	5.527.344	5.017.645	-	-	915.225	594.096	252.330.824	261.296.451	258.773.393	266.908.192
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Préstamos y partidas a cobrar	5.527.344	5.017.645	-	-	915.225	594.096	245.933.637	256.158.065	252.376.206	261.769.806
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	6.397.187	5.138.386	6.397.187	5.138.386
A coste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5.527.344	5.017.645	15.799.124	17.211.653	915.225	594.096	252.330.824	261.296.451	274.572.517	284.119.845

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

	Pasivos financieros						TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y posteriores	
Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	-	-	-	-	-	60.502.785
Deudas con entidades de crédito	55.939.172	15.836.437	7.218.670	9.860.270	10.372.433	6.354.560	105.581.542
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	291.109.451	1.114.207	484.710	195.710	195.711	568.555	293.668.344
Otros pasivos financieros	14.818.346	3.576.205	802.152	4.862.726	157.361	1.368.594	25.585.384
Total	422.369.754	20.526.849	8.505.532	14.918.706	10.725.505	8.291.709	485.338.055

EJERCICIO 2022

	Activos financieros						TOTAL
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y posteriores	
Inversiones en puesta equivalencia o no consolidadas	594.096	-	-	-	-	14.467.312	15.061.408
- Créditos a empresas	594.096	-	-	-	-	14.467.312	15.061.408
- Valores representativos de deudas	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	266.314.096	7.872.384	2.786.183	3.498.459	2.352.226	8.567.712	291.391.060
- Créditos a empresas	5.017.645	5.763.204	1.500.000	2.031.550	1.325.748	2.877.640	18.515.787
- Valores representativos de deudas	-	-	101.599	300.000	-	-	401.599
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	256.158.065	1.926.873	1.166.617	1.166.909	1.026.478	3.808.970	265.253.912
- Otros activos financieros	5.138.386	182.307	17.967	-	-	1.881.102	7.219.762
Total	266.908.192	7.872.384	2.786.183	3.498.459	2.352.226	23.035.024	306.452.468

	Pasivos financieros						TOTAL
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y posteriores	
Obligaciones y otros valores negociables	53.264.742	-	-	-	-	-	53.264.742
Deudas con entidades de crédito	70.826.923	34.637.433	18.598.555	11.972.038	14.862.813	39.401.844	190.298.606
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	287.227.727	205.000	-	-	-	-	287.432.727
Otros pasivos financieros	18.744.942	966.433	122.599	166.016	136.309	7.846.612	27.982.911
Total	430.064.334	35.808.866	18.721.154	12.138.054	14.999.122	47.248.456	558.979.986

El Grupo considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El detalle del valor en libros de la participación de capital y el desglose del patrimonio neto de las sociedades en puesta en equivalencia según los estados financieros de las mismas al 31 de diciembre 2023 y 2022 es el siguiente:

2023							
Empresas Asociadas	Participación Directa	Capital y Reservas	Ajustes por cambio de valor / Subvenciones	Resultado del ejercicio	Valor Neto Patrimonial	Valor Patrimonial Asignado a la Sociedad	Valor contable Participaciones en puesta en equivalencia
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A. (1)	33,33%	6.776.753	(55.722)	(280.438)	6.440.593	2.146.650	-
Punt Servei Dalmau, S.A. (2)	41,66%	3.337.247	-	105.618	3.442.865	1.434.298	1.434.298
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	11.077.998	-	579.209	11.657.207	3.885.347	3.885.347
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	17.245.403	-	(1.261.983)	15.983.420	6.904.837	9.989.940
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L. (2)	20,00%	4.037.234	(222.196)	1.144.658	4.959.696	991.939	1.036.379
Via Massagué Ten (2)	40,00%	3.163.347	-	174.277	3.337.624	1.335.050	1.335.050
Property Domain, S.L. (2)	27,33%	4.026.270	-	792.767	4.819.037	1.317.043	1.340.407
Total		49.664.252	(277.918)	1.254.108	50.640.442	18.015.164	19.021.421

2022							
Empresas Asociadas	Participación Directa	Capital y Reservas	Ajustes por cambio de valor / Subvenciones	Resultado del ejercicio	Valor Neto Patrimonial	Valor Patrimonial Asignado a la Sociedad	Valor contable Participaciones en puesta en equivalencia
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A. (1)	33,33%	6.942.673	(59.734)	(285.388)	6.597.551	2.198.964	-
Punt Servei Dalmau, S.A. (2)	41,66%	3.210.221	-	127.028	3.337.249	1.390.298	1.390.297
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	11.363.268	-	(285.270)	11.077.998	3.692.297	3.692.297
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	17.245.403	-	(1.261.983)	15.983.420	6.904.837	9.327.887
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L. (2)	20,00%	10.284.244	-	(551)	10.283.693	2.056.739	1.949.554
Property Domain, S.L. (2)	27,33%	4.026.270	-	792.767	4.819.037	1.317.043	1.317.043
Total		53.072.080	(59.734)	(913.397)	52.098.949	16.792.973	17.677.078

(1) Datos obtenidos de las cuentas anuales abreviadas auditadas correspondientes al cierre de 31 de diciembre de 2023 y 2022.

(2) Datos obtenidos de los estados financieros no auditados al cierre de 31 de diciembre de 2023 y 2022.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

13. Inversiones financieras a largo y corto plazo

13.1 Inversiones financieras a largo plazo

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2023 y 2022 de este epígrafe han sido los siguientes:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Clientes a largo plazo	Valores representativos de deuda	Otros Activos financieros	Derivados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	18.401.366	10.559.819	12.533.071	401.599	2.343.043	-	44.238.898
Altas	6.078.238	4.487.562	26.760	-	570.326	4.149.707	15.312.593
Entradas al perímetro	1.150	-	-	-	-	-	1.150
Bajas	(2.016.000)	(1.549.238)	(318.094)	-	(111.013)	-	(3.994.345)
Bajas en el perímetro (Nota 6)	-	-	(6.390.771)	-	(720.980)	-	(7.111.751)
Traspasos a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	22.464.754	13.498.143	5.850.966	401.599	2.081.376	4.149.707	48.446.545
Altas	12.938.688	37.462.319	-	-	2.015.258	-	52.416.266
Entradas al perímetro (Nota 6)	540	-	-	-	-	-	540
Bajas	(1.398.717)	(6.590.430)	(1.003.731)	-	(131.417)	(4.149.707)	(13.274.002)
Bajas en el perímetro (Nota 6)	-	(65.268)	-	-	(398.267)	-	(463.535)
Traspasos a corto plazo	-	-	-	-	(877.631)	-	(877.631)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	34.005.265	44.304.764	4.847.235	401.599	2.689.320	-	86.248.183

a) Participaciones en sociedades no consolidadas

En este epígrafe se incluyen las participaciones en sociedades no consolidadas correspondientes a participaciones menores que no alcanzan los límites establecidos para la consolidación o que no son relevantes. A continuación, se incluye un detalle de las mismas:

		2023					
Denominación	Actividad	% participación			Participaciones	Fondos Propios	Valor neto contable participación
		dir.	ind.	total			
S.A.R.L. Sorigué France	Fabricación y venta, en nombre propio o de otros, de resinas de sistema, mezclas bituminosas, asfalto y subproductos de alquitrán, así como mezclas frías o calientes	-	100	100	Sorigué: 100%	1.716.084	2.270.900
Contisol 7000, S.L.U.	Extracción de rocas y pizarras	-	100	100	Cimexco: 100%	228.741	365.714
22 Park H2O, S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco: 50%	951.340	500.000
Corporum Investment, S.L.	Actividades inmobiliarias	-	16,66	16,66	Cimexco: 16,66%	15.085.288	5.250.000
Solar Calders, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Borte: 100%	90.167	390.000
Solar Lloch, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Borte: 100%	64.745	520.000
Solar Jupiter, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Borte: 100%	128.394	650.000
Els Jardins Del Castell De Sant Marçal S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco: 50%	1.202.000	6.000.000
El Balcó De Montserrat S.L.	Actividades inmobiliarias	-	100	100	Cimexco: 100%	1.293.466	1.300.000
Otras Sociedades participadas por Evolvía	-	-	-	-	-	-	15.264.940
Otros	-	-	-	-	-	-	1.493.711
TOTAL							34.005.265

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
 (Expresada en euros)

b) Clientes a largo plazo

La partida de clientes a largo plazo tiene los siguientes vencimientos:

		2023				
		2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes
Clientes a largo plazo		669.829	532.412	533.607	531.619	2.579.768
		2022				
		2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes
Clientes a largo plazo		1.273.397	532.412	533.607	614.863	2.896.687

El saldo de clientes a largo plazo a fecha de cierre del ejercicio 2023 incluye:

- Retenciones de garantía de obras en ejecución.
- Saldo pendiente de cobro a largo plazo con La Cala Gestió en relación al servicio de construcción y de explotación objeto del contrato de derecho de superficie que asciende a 4.706.244 euros (5.023.163 euros en 2022).

En el ejercicio 2022, el saldo de clientes a largo plazo incluía:

- Retenciones de garantías de obras en ejecución.
- Saldos a cobrar en La Cala Gestió por 5.023.163 euros, en relación al servicio de construcción y de explotación objeto del contrato de concesión Residència d'Avis de l'Ametlla de Mar, S.A.U (de acuerdo con los principios contables detallados en la Nota 5.6)

No se considera que existan diferencias significativas entre el valor razonable y el valor contable de las mismas a fecha de cierre. Durante los ejercicios 2023 y 2022 las cuentas incluidas en "Clientes a largo plazo" no han sufrido deterioro del valor. Asimismo, los Administradores consideran que no existen depreciaciones ni pérdidas de valor relacionadas con dichos activos.

c) Créditos a terceros

Los créditos a terceros corresponden principalmente, a los créditos concedidos por Evolvía, S.A.U. a sus participadas no consolidadas y que asciende a 1.545 miles de euros (1.743 miles de euros en 2022), créditos de sociedades consolidadas por el método de integración proporcional por importe de 6.195 miles de euros (4.326 miles de euros en 2022) y créditos concedidos a terceras partes por importe de 36.565 miles de euros (3.497 miles de euros en 2022).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

b) Créditos a empresas

En este epígrafe se incluyen principalmente créditos otorgados a sociedades no consolidadas por importe de 4.608.646 euros (2.036.291 euros en el 2022).

A fecha de cierre del ejercicio 2023 y 2022, no existen dudas acerca de la recuperabilidad de dichos créditos en los períodos que se encuentran establecidos.

c) Otros activos financieros

En este saldo se incluyen, principalmente, imposiciones bancarias en entidades financieras de reconocido prestigio con vencimiento inferior a un año. Estas imposiciones devengan un tipo de interés de mercado.

14. Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	2023	2022
Mercaderías	988.201	847.032
Materias primas y otros aprovisionamientos	21.991.578	20.572.058
Instalaciones generales y productos en curso	2.203.206	2.918.657
Productos terminados	6.751.251	6.335.137
Terrenos y solares	42.938.454	50.616.945
Promociones en curso	39.522.380	57.939.717
Promociones terminadas	26.543.511	27.242.022
Anticipos a proveedores	1.631.911	2.292.871
Corrección por deterioro de materias primas y otros aprovisionamientos	(50.033)	(51.293)
Corrección por deterioro de productos terminados	(41.087)	(66.983)
Corrección por deterioro de existencias inmobiliarias	(2.395.000)	(1.975.000)
Total	140.084.372	166.671.163

El movimiento habido durante los ejercicios 2023 y 2022, por lo que respecta a terrenos, solares y promociones en curso y terminadas (que se consideran de ciclo largo de producción), es el siguiente:

	Terrenos y solares	Promociones en curso	Promociones terminadas	Total
Valor Neto contable 31.12.2021	50.434.689	54.182.145	28.110.768	132.727.602
2022				
Adiciones	5.173.978	24.466.159	4.334.626	33.974.763
Entradas al perímetro	-	-	-	-
Bajas	(774.631)	-	(32.104.050)	(32.878.681)
Reversión provisión de deterioro	-	-	-	-
Trasposos	(6.192.091)	(20.708.587)	26.900.678	-
Valor Neto contable 31.12.2022	48.641.945	57.939.717	27.242.022	133.823.684

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

La variación de las correcciones por deterioro de materias primas y otros aprovisionamientos ha sido registrada en el epígrafe de "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos".

d) Gastos financieros capitalizados

Durante el ejercicio 2023 se han capitalizado gastos financieros por un importe de 350.397 euros (292.391 euros en 2022).

e) Compromisos de compra

A cierre del ejercicio 2023, la sociedad del Grupo Cimexco, S.A.U. tiene compromisos de compra de un solar por importe de 2.350.000 euros, una nave en Zaragoza por importe de 5.250.000 euros, de los cuales pagó a cuenta 400.000 euros y el 50% de una parcela de suelo urbanizable por importe de 210.215 euros, de los cuales pagó a cuenta un importe total de 52.500 euros.

A cierre del ejercicio 2022, el Grupo tenía compromisos de compra de dos viviendas y el 50% de una finca y una nave por importe de 6.983.065, de los cuales ha pagado a cuenta un importe total de 933.400 euros.

15. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo y corto plazo

La composición de deudores y otras cuentas a cobrar a largo y corto plazo excluyendo los saldos con Administraciones Públicas es la siguiente:

	2023	2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo (nota 15.1)		
- Acuerdo de concesión, derecho de cobro	2.904.589	3.244.880
	<u>2.904.589</u>	<u>3.244.880</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo (nota 15.2)		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios (bruto)	243.264.602	255.345.076
- Deudores varios	3.904.775	2.050.168
- Personal	388.566	341.698
- Provisiones por deterioro del valor	(1.624.306)	(1.578.877)
	<u>245.933.637</u>	<u>256.158.065</u>
	<u>248.838.226</u>	<u>259.402.945</u>

Los saldos de los activos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos. Los valores contables de estos activos financieros están denominados en euros.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	2023	2022
Saldo inicial	(1.578.877)	(1.585.280)
Dotación por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(438.240)	(288.042)
Entradas perímetro	278.862	-
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	105.103	252.349
Reversión de importes no utilizados	8.846	42.096
Saldo final	(1.624.306)	(1.578.877)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar de clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El deterioro de valor de cuentas a cobrar se determina a partir de un análisis pormenorizado al cierre anual de los clientes o deudores con saldos vencidos y de casos evidentes de insolvencia como aquellos en que el cliente o deudor incurren en un concurso de acreedores.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro.

16. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de las cuentas que componen este epígrafe es el siguiente:

	2023	2022
Tesorería	75.147.163	82.293.039
- Caja, cuentas corrientes y de ahorro	20.954.689	37.232.599
- Tesorería UTEs	54.192.474	45.060.440
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	75.147.163	82.293.039

El saldo incluido en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone de importes en efectivo, denominados en euros, depositados en cuentas bancarias de diversas entidades financieras o cuentas de crédito con saldo deudor o imposiciones a corto plazo de gran liquidez. Estas imposiciones devengan un tipo de interés de mercado.

Adicionalmente, tal y como se menciona en la Nota 20.b el Grupo es titular de pólizas de crédito del que son beneficiarias diferentes compañías del Grupo con una gestión única y barrido diario con diferentes entidades de crédito con un límite total de 53.000.000 euros (57.350.000 euros en 2022) y un saldo deudor al cierre del ejercicio de 2.319.501 euros y acreedor de 8.879.036 euros (7.206.541 euros en saldo deudor y acreedor de 26.861.261 euros en 2022).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

17.3 Reservas

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023	2022
Legal y estatutaria:		
- Reserva legal	9.745	5.656
	<u>9.745</u>	<u>5.656</u>
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	98.835.144	98.798.347
	<u>98.835.144</u>	<u>98.798.347</u>
Reservas de Consolidación:		
-Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global y Proporcional	24.490.734	19.776.781
-Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	805.454	179.096
	<u>25.296.188</u>	<u>19.955.877</u>
Total Reservas	<u>124.141.077</u>	<u>118.759.880</u>

a) Reserva Legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad.

La reserva legal ha sido dotada en conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la reserva legal de la Sociedad dominante no alcanza el 20 por ciento del Capital Social. Esta reserva sólo puede utilizarse para cubrir pérdidas y sólo sería distribuible en caso de liquidación.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

b) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias corresponden principalmente a las reservas originadas por primera consolidación tal y como se detalla en la nota 6.

Tal y como establece el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán repartirse dividendos si el patrimonio es, o a consecuencia del reparto resulta ser, inferior al capital social.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Punt Servei Dalmau, S.L.	35.138	(17.781)
Revelation Systems, S.L.	(212.023)	(116.943)
Milenium Meridian, S.L.	(548.394)	(63.793)
Property Domain, S.L.	300.355	83.692
Infraestructuras Trade, S.L.	-	(259.554)
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L.U.	1.230.378	553.475
	805.454	179.096
Total	124.141.077	118.759.880

18. Socios externos

El saldo incluido en este epígrafe del balance consolidado adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Resultados del ejercicio	Cambios de perímetro y otros movimientos	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Àrids Catalunya, S.A.	161.259	-	(161.259)	-
Terracuita Jorba, S.A.U.	(15.977)	-	15.977	-
Vilavileta Residencial, S.L.	793.083	18.166	-	811.249
Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento De Residuos, S.L.	4.381.950	-	(4.381.950)	-
Ecotelía Servicios Energéticos, S.L.	384.284	262.460	-	646.744
Grupo Diva Gestión España, S.L.	921.180	(37.380)	-	883.800
Infraestructuras Trade, S.L.	206.818	(104.682)	95.808	197.944
Original Sunenergy, Lda.	715.777	446.503	9.771	1.172.051
	7.548.374	585.067	(4.421.653)	3.711.788

	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Resultados del ejercicio	Cambios de perímetro y otros movimientos	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Àrids Catalunya, S.A.	161.713	(454)	-	161.259
Terracuita Jorba, S.A.U.	(16.673)	696	-	(15.977)
Vilavileta Residencial, S.L.	716.503	4.580	72.000	793.083
Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento De Residuos, S.L.	4.328.224	85.667	(31.941)	4.381.950
Ecotelía Servicios Energéticos, S.L.	-	219.176	165.108	384.284
Grupo Diva Gestión España, S.L.	-	(4.060)	925.240	921.180
Infraestructuras Trade, S.L.	-	(153.086)	359.904	206.818
Original Sunenergy, Lda.	-	-	715.777	715.777
	5.189.767	152.519	2.206.088	7.548.374

El detalle de las participaciones del Grupo en estas sociedades se encuentra en la Nota 2.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

En opinión de los Administradores no se espera que el resultado de estos litigios suponga importes significativos superiores a los provisionados al 31 de diciembre de 2023.

20. Débitos y partidas a pagar a largo y corto plazo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	2023	2022
<u>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</u>		
- Deudas con entidades de crédito a largo plazo (a)	47.659.857	119.239.606
- Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (b)	1.982.513	233.077
- Derivados (ver Nota 21)	645.671	116.884
- Otros pasivos financieros a largo plazo (c)	10.767.038	9.237.969
	61.055.079	128.827.536
<u>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</u>		
Deudas a corto plazo		
- Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	53.264.742
- Deudas con entidades de crédito a corto plazo (a)	55.324.381	70.679.590
- Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (b)	614.791	147.333
- Otros pasivos financieros a corto plazo (c)	14.818.346	18.744.942
	131.260.303	142.836.607
Acreedores comerciales		
- Proveedores	140.826.804	142.660.174
- Acreedores varios	103.543.794	95.139.617
- Personal	4.682.831	6.799.585
- Anticipos de clientes	42.056.022	42.628.351
	291.109.451	287.227.727
	483.424.833	558.891.870

El Grupo considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

En el ejercicio 2022 la sociedad dependiente Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. tenía dispuesto un total de 5.000 miles de euros, de los cuales 3.000 miles de euros tenían vencimiento a más de un año.

A cierre del ejercicio 2023 y 2022 los epígrafes de "Deudas con entidades de crédito a corto plazo y a largo plazo" del balance consolidado se clasifican en base a las obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación mencionados anteriormente.

Adicionalmente, con fecha 28 de junio de 2022 la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. suscribió un contrato de financiación sindicada con tres entidades financieras diferentes. Dado que dicha sociedad ha salido del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2023 (Notas 2 y 6), al cierre del ejercicio 2023 el contrato de financiación sindicada no tiene ningún impacto en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Dicho préstamo sindicado ascendía a un máximo de 64.620 miles de euros de los cuales, a fecha de cierre del ejercicio 2022, se encontraban dispuestos 33.065 miles de euros.

El préstamo sindicado devengaba un tipo de interés variable referenciado al Euribor a 6 meses más un diferencial de mercado. A excepción de uno de los tres tramos que devengaba un tipo de interés fijo de 2,25%.

El contrato del préstamo establecía, asimismo, la obligación para dicha sociedad de cumplir determinadas condiciones y ratios financieros a partir de 2023, cuyo incumplimiento podría dar derecho a las entidades financieras a cancelar anticipadamente el mismo. Entre dichas condiciones destacaba la siguiente:

- Ratio de cobertura para el servicio de la deuda (RCSD): según la definición de dicha ratio en el contrato, debe ser superior a 1,05.

La sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. había otorgado garantías a la entidad financiera. Las garantías más significativas que se mencionaban en los anteriores contratos eran las siguientes:

- Derecho real de prenda de primer rango sobre las participaciones que ostente el Socio Mayoritario sobre la Sociedad.
- Derechos reales de prenda de primer rango sobre derechos de crédito.
- Derechos reales de prenda sin desplazamiento sobre derechos de crédito.

La responsabilidad máxima garantizada sobre dichas prendas era de un 130% de los importes adeudados bajo el contrato de financiación sindicada y bajo el contrato de cobertura de tipos de interés (Nota 16).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito se consideraba tipo de interés de mercado, teniendo el Euribor como índice de referencia.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

- Deuda por la compra de la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. en el ejercicio 2016 correspondiente al pago variable por un importe máximo de 8.500.000 euros vinculado a la renovación de la concesión que la UTE CLD tenía con el Ajuntament de Barcelona. Con fecha 7 de marzo de 2019 se aprobó por parte del Ayuntamiento de Barcelona una prórroga del contrato de gestión y ejecución de los servicios de limpieza del espacio público y recogida de residuos municipales en la ciudad de Barcelona por un periodo de 22 meses, esto es desde el 1 de noviembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2021 o hasta la puesta en servicio de la próxima contrata de limpieza y recogida.

Con fecha 26 de marzo de 2021, el Ajuntament de Barcelona aprobó la adjudicación a Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. del nuevo contrato de gestión y ejecución de los servicios de limpieza del espacio público y recogida de residuos municipales en la zona oeste de la ciudad de Barcelona por un periodo de 8 años, esto es desde el 2022 hasta 2029 (ambos inclusive) existiendo posibilidad de prórroga por otros dos años adicionales. La fecha de inicio de la fase de implantación y prestación efectiva del servicio fué establecida en el 12 de septiembre de 2022, por lo que el contrato que mantenía la UTE CLD con el Ajuntament de Barcelona finalizó en dicha fecha, así como la actividad que llevaba a cabo la UTE CLD de acuerdo a su objeto social.

El importe de dicho pago variable dependía del valor de dicha renovación que, si bien a fecha de formulación del ejercicio 2021 fue aprobada la adjudicación, dicho contrato se encontraba sujeto a la posibilidad de interposición de recursos de impugnación contra la adjudicación del mismo. Una vez finalizado el proceso de impugnación y tras la formalización del nuevo contrato y el inicio del mismo en fecha 12 de septiembre de 2022, durante el ejercicio 2021 se procedió al pago de dos cuotas por un total de 1.750.000 euros. Asimismo, con fecha 18 de febrero de 2022, el Grupo alcanzó un acuerdo con COMSA Medio Ambiente, S.A.U. por el cual se acordó el pago de la totalidad del importe pendiente correspondiente al pago variable, el cual ascendía a un importe de 6.750.000 euros, y que fué clasificado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" al cierre del ejercicio 2021.

Al cierre del ejercicio 2022 dicho importe ya se encontraba totalmente liquidado.

La sociedad del Grupo, Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., al objeto de garantizar el cumplimiento de pago del precio variable realizó la entrega de aval bancario por importe de 7.000.000 euros a favor de la parte vendedora que fué recuperado por la Sociedad tras el acuerdo en relación con el pago variable formalizado con fecha 18 de febrero de 2022.

Así mismo, tal y como establecía el mencionado contrato la Sociedad recibió una garantía por 5.875.000 euros del anterior socio mayoritario de Corporación CLD por la eventual devolución de parte del precio variable que fué considerada por las partes como contingente o provisional, y por tanto, garantizaba la devolución de dicho importe en el caso de las siguientes circunstancias definidas en el

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Dado que Corporación CLD ha salido del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2023 (Notas 2 y 6), no hay ningún pasivo registrado, por los conceptos mencionados anteriormente, al cierre del ejercicio 2023.

d) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo incluye en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo" el saldo de pagarés emitidos en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Los citados pagarés tienen vencimiento a corto plazo y devengan tipo de interés de mercado.

e) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

El importe total de pagos realizados a los proveedores del Grupo, teniendo en cuenta los pagos de las principales Uniones Temporales de Empresas en las que participa y gestiona el Grupo, con detalle de los plazos de pago, de acuerdo a la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de acuerdo con la modificación realizada mediante resolución del 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, es el siguiente:

	2023	2022 (*)
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	114	103
Ratio de operaciones pagadas	111	101
Ratio de operaciones pendientes de pago	128	110
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	408.484.311	559.063.098
Total pagos pendientes	100.493.774	118.051.415
Número de facturas pagadas en plazo	31.591	36.704
% facturas pagadas en plazo	20,54%	23,80%
Total pagos realizados en plazo	117.137.285	178.211.460
% del importe de pagos realizados en plazo	28,68%	32%

(*) Dichos saldos incluyen saldos con terceros y saldos con grupo.

El Grupo está evaluando sus procesos internos a fin de contribuir en la reducción de su plazo de pagos a proveedores dentro de los plazos máximos establecidos por la legislación vigente.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

	2022	
	Nocional	Vencimiento
Swap tipo interés	513.797	2023
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	3.852.516	2025
Swap tipo interés	8.795.723	2030
Swap tipo interés	5.277.434	2030
Swap tipo interés	3.518.289	2030
	51.957.759	

El tipo de interés variable de los contratos de financiación está referenciado a Euribor más un diferencial de mercado. A través de los contratos de permuta de interés suscritos se establece un tipo de interés de pagador fijo por parte del Grupo y un tipo de interés pagador variable por parte de la entidad financiera referenciado a Euribor en el momento de inicio de la última liquidación.

Las citadas permutas de tipos de interés se reconocen de acuerdo a las políticas contables descritas en la Nota 5.11.b, según las cuales las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen transitoriamente en el patrimonio neto dentro del epígrafe de "Ajustes por cambios de valor", netos de su efecto impositivo.

22. Impuesto sobre Sociedades y situación fiscal

a) Información de carácter fiscal

Tal como se indica en la Nota 5.13 de esta memoria, con fecha 1 de enero de 2021 la nueva cabecera del grupo pasó a ser J&J Inversiones 2020, S.L.U., con el número de Grupo Fiscal 593/21. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal), en base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales con las entidades operativas participadas la realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal.

b) Gasto por impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El movimiento de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
A 31 de diciembre de 2021	6.271.647	(3.910.395)
Combinaciones de negocios (Nota 6)	205.338	114.406
(Cargos)/abonos en cuenta de resultados	287.537	134.757
(Cargos)/abonos a patrimonio neto	(345.108)	(1.047.777)
Otros movimientos	(3.110)	54.165
A 31 de diciembre de 2022	6.416.304	(4.654.844)
Combinaciones de negocios (Nota 6)	948.890	(369.222)
(Cargos)/abonos en cuenta de resultados	2.588.693	(675.461)
(Cargos)/abonos a patrimonio neto	132.197	339.530
Otros movimientos	(1.125.646)	1.316.917
A 31 de diciembre de 2023	8.960.438	(4.043.080)

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar por sociedades dependientes (originadas con anterioridad a la tributación consolidada y también las bases imponibles de sociedades que están fuera del grupo de consolidación fiscal), son las siguientes:

Proceden (año)	Saldo inicial en el año	Generadas en el año	Aplicadas en el año	Dadas de baja en el año	Cambio de perímetro	Saldo final en el año
2023	-	5.451.050	-	-	-	5.451.050
2022	3.072.741	-	-	-	85.314	3.158.055
2021	2.152.537	-	-	-	-	2.152.537
2020	465.407	-	-	-	-	465.407
2019	393.027	-	-	-	-	393.027
anteriores	7.298.226	-	(421.693)	(1.984.504)	-	4.892.029
	13.381.938	5.451.050	(421.693)	(1.984.504)	85.314	16.512.105

El Grupo únicamente tiene créditos fiscales activados por bases imponibles negativas por importe de 2.945.440 euros (1.677.155 euros en 2022). El resto de las bases imponibles no se activan siguiendo el principio de prudencia y las políticas contables descritas en la Nota 5.13.

El Grupo se ha acogido, en los últimos ejercicios que son de aplicación, a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, por la renta generada derivada de la transmisión onerosa de elementos patrimoniales del inmovilizado material.

c) Otra información

A cierre del ejercicio 2023 el Grupo tiene deducciones pendientes de aplicar por un importe de 111.925 euros (111.925 euros en 2022).

Según las disposiciones vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o transcurra el plazo de prescripción. El Grupo tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios no prescritos en base a la legislación fiscal vigente.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es la siguiente:

	2023	2022
Andalucía	75.353.658	59.105.794
Aragón	110.188.442	69.474.417
Catalunya	545.174.696	498.747.305
Comunidad de Madrid	65.138.891	61.768.391
Resto de España	37.056.735	32.829.606
Fuera de España	12.336.948	3.620.873
TOTAL	845.249.370	725.546.386

La parte más significativa de las ventas del Grupo de Sociedades se ha efectuado en Catalunya, Aragón, Comunidad de Madrid y Andalucía.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios según el tipo de cliente es la siguiente:

	2023	2022
Sector público	448.606.002	361.644.465
-Administración Local	259.046.256	209.611.249
-Administración Autonómica	154.919.514	139.338.245
-Administración Central	34.640.232	12.694.971
Sector privado	396.643.368	363.901.921
-Clientes nacionales	387.643.657	360.996.374
-Clientes extranjero	8.999.711	2.905.547
	845.249.370	725.546.386

Asimismo, siguiendo las políticas descritas en la Nota 5.16.d) a 31 de diciembre de 2023 el Grupo ha registrado en el Importe neto de la cifra de negocios 623.368 euros (891.627 euros en 2022) correspondiente a la actualización financiera del saldo pendiente de cobro a largo plazo por acuerdos de concesión que se reconocen como activos financieros (Notas 13 y 15.1).

Dentro del importe neto de la cifra de negocios se incluyen ventas realizadas por Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. a sociedades asociadas consolidadas mediante puesta en equivalencia por un importe de 147.349 euros (12.548.958 euros en 2022).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

El número medio de empleados en el curso del ejercicio 2023 y 2022, sin tener en cuenta los empleados de las UTE's (a excepción de la UTE CLD) en las que participa el Grupo es el siguiente:

	2023				Total
	Hombres		Mujeres		
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales	
Consejeros	2	-	1	-	3
Ingenieros y licenciados	242	7	110	2	361
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	223	9	72	2	306
Jefes administrativos y de taller	65	-	21	-	86
Ayudantes no titulados	407	12	63	-	482
Oficiales administrativos	73	2	192	1	268
Subalternos y vigilantes	3	-	3	-	6
Auxiliares administrativos	33	-	80	2	115
Oficiales de primera y de segunda	1.626	98	37	2	1.763
Oficiales de tercera y especialistas	313	26	41	1	381
Peones ordinarios	657	227	219	77	1.180
Total	3.644	381	839	87	4.951

	2022				Total
	Hombres		Mujeres		
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales	
Consejeros	2	-	1	-	3
Ingenieros y licenciados	216	17	92	5	330
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	180	25	64	7	276
Jefes administrativos y de taller	53	2	16	-	71
Ayudantes no titulados	337	32	48	2	419
Oficiales administrativos	63	3	172	6	244
Subalternos y vigilantes	1	1	3	-	5
Auxiliares administrativos	17	4	56	8	85
Oficiales de primera y de segunda	1.388	255	34	1	1.678
Oficiales de tercera y especialistas	308	74	36	2	420
Peones ordinarios	577	187	161	57	982
Total	3.142	600	683	88	4.513

El número medio en el ejercicio 2023 de los empleados de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa y gestiona el Grupo, considerando su porcentaje de participación, es de 468 empleados (439 empleados en 2022). La distribución por sexo de dichos empleados se divide entre 431 hombres y 37 mujeres (410 hombres y 29 mujeres en 2022).

El número de personas empleadas por sexos al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, sin tener en cuenta los empleados de las UTE's en las que participa el Grupo es el siguiente:

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

d) Resultado financiero

	2023	2022
Ingresos financieros	4.653.237	5.875.467
- Otros dividendos	802.440	711.239
- Intereses de préstamos	2.147.149	3.588.356
- Otros ingresos financieros	1.703.648	1.575.872
Gastos financieros	(11.917.123)	(5.036.035)
- Intereses de préstamos	(7.731.860)	(4.033.208)
- Intereses por descuento de efectos y operaciones de factoring	(43.510)	(40.544)
- Otros gastos financieros	(4.141.753)	(962.283)
Variación valor razonable instrumentos financieros	697.941	(3.212.146)
- Cartera de negociación y otros	697.941	(3.212.146)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos	4.472.793	286.042
- Cartera de negociación y otros	4.472.793	286.042
Diferencias de cambio	(59.965)	88.428
	(2.153.117)	(1.998.244)

A fecha 31 de diciembre de 2023, el epígrafe "Variación valor razonable instrumentos financieros" corresponde al beneficio por la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 697.941 euros (pérdida de 3.212.146 euros en 2022) correspondiente al resultado obtenido por las sociedades Evolvía, S.A.U. y Finycar, S.L.U.

El epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" incluye, principalmente, los ingresos generados por la venta de Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. por un importe de 4.926.580 euros (Notas 2 y 6).

e) Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados atribuibles a la Sociedad Dominante del último ejercicio ha sido la siguiente:

	2023			2022		
	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	Resultados atribuidos a socios externos (Nota 17)	Resultados	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	Resultados atribuidos a socios externos (Nota 17)	Resultados
Sociedades consolidadas por Integración Global						
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	(10.469.082)	-	(10.469.082)	(56.389)	-	(56.389)
Agro-Sorigüé, S.A.U.	13.694	-	13.694	453.718	-	453.718
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	1.804.157	-	1.804.157	1.956.677	-	1.956.677
Árids Catalunya, S.A.	207.906	-	207.906	(10.895)	(454)	(11.349)
Asfallos Hornigones Teruel (*)	1.055	-	1.055	-	-	-
Auxiliar de Firmes y Carreteras, S.A.U. (*)	-	-	-	139.309	-	139.309
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	468.680	-	468.680	666.480	-	666.480

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

24. Otra información

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han percibido una retribución de 112.042 (106.000 euros en el ejercicio 2022) por el ejercicio de su cargo durante el año 2022; en concreto el Consejero Delegado por los servicios propios de su condición de tal y máximo directivo de la Sociedad.

Asimismo, no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido participaciones, ni opciones sobre las mismas durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los Administradores no han recibido anticipo ni crédito alguno durante el ejercicio ni existe respecto a ellos obligación alguna por parte de la Sociedad en materia de pensiones, planes de jubilación, seguros de vida ni similares.

La remuneración percibida por sus funciones ejecutivas por parte de Administradores que son parte de la Alta Dirección se desglosa en el apartado siguiente.

b) Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

El personal de Alta Dirección del Grupo en 2023 lo componen un total de 8 personas (8 personas en 2022) que han devengado un importe de 1.872.184 euros (2.770.691 euros en 2022) como remuneración del ejercicio en calidad de asalariados.

De la totalidad de esas retribuciones, una cuantía de 650.151 euros corresponde a las remuneraciones devengadas en 2023 por directivos que, a su vez, son miembros del órgano de administración, exclusivamente en razón de sus funciones de Alta Dirección (846.382 euros en 2022).

c) Situaciones de conflicto de interés

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés, durante el ejercicio los miembros del Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

d) Otra información

La sociedad Finycar, S.L.U. ha satisfecho 32.445 euros en concepto de póliza de responsabilidad civil de los Administradores y personal de Alta Dirección al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (21.500 euros en 2022).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Mediante Auto de 5 de mayo de 2021, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de apelación presentado, revocó cualquier requerimiento anterior efectuado a Corporación CLD sobre el afianzamiento de la responsabilidad civil y disponiendo que Corporación CLD únicamente podrá ser requerida, como responsable civil subsidiaria, para que preste fianza por la cantidad de 144.120 euros.

En fecha 22 de noviembre de 2021, el Juzgado de Instrucción 13 de Madrid acordó dar traslado a Corporación CLD para formular escrito de defensa, habiendo dado traslado íntegro de las actuaciones a estos efectos en fecha 25 de enero de 2022. Dicho escrito de defensa fue presentado por Corporación CLD el 10 de febrero de 2022.

A fecha de cierre del ejercicio 2022 y a fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas del 2022, Corporación CLD no había recibido requerimiento alguno para prestar fianza. A 31 de diciembre de 2023, dado que Corporación CLD no forma parte del Grupo, no se desprende ningún riesgo.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, tras el correspondiente asesoramiento legal, consideran que las consecuencias que de los procedimientos descritos anteriormente pudieran derivarse para el Grupo no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

- Adicionalmente, por acuerdo de la Comisión Territorial de Cataluña de 22 de diciembre de 2020 se aprobó definitivamente la Modificación puntual del Plan General Metropolitano de Barcelona en el ámbito del Parque Natural de la Sierra de Collserola, y se espera que en el corto plazo se apruebe definitivamente el Plan especial de protección del medio natural y del paisaje del mismo Parque Natural de la Serra de Collserola.

Una de las estrategias prioritarias de ambos planes es que dentro de los dos primeros años desde su aprobación definitiva se lleven a cabo las actuaciones administrativas necesarias para hacer cesar diversas actividades que se consideran incompatibles con los objetivos ambientales del Parque Natural, entre ellas la actividad que Àrids Catalunya, S.A. desarrolla en sus instalaciones del municipio de Cerdanyola.

Àrids Catalunya, S.A. interpuso recurso contencioso administrativo contra la aprobación definitiva de ambos planes. Un recurso que se sigue actualmente ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña con los números de recurso núm. 84/2021 y 313/2021.

A fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, a los Administradores de la Sociedad Dominante no les consta que el órgano gestor del parque, el Consorcio del Parque de Collserola, haya iniciado ningún procedimiento administrativo que tenga por objeto aprobar el proyecto concreto de cese de la actividad de Àrids Catalunya S.A. Hay que tener en cuenta que lo previsto en el plan aprobado definitivamente requiere de una concreción vía proyecto que puede demorarse más allá del período de 2 años previsto, o incluso no llevarse a cabo a medio plazo, porque antes el Consorcio debe analizar en qué prioriza destinar sus recursos presupuestarios, teniendo en

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

26. Cartera de pedidos

La cartera de pedidos del Grupo al cierre del ejercicio 2023 y 2022, expresada en euros, presenta las siguientes características:

2023			
	Contratos en curso	Contratos pendientes de empezar	Total cartera de pedidos
Ingeniería civil	224.318.232	53.503.149	277.821.381
Edificación	162.190.300	35.383.543	197.573.843
Captación, depuración y distribución de agua (36.00)	85.432.729	19.540.081	104.972.810
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (38)	453.325	-	453.325
Otras actividades de construcción especializada (43.99)	61.605.763	9.845.386	71.451.149
Servicios integrales a edificios e instalaciones (81.10)	156.730.697	10.970.245	167.700.942
Actividades de jardinería (81.30)	42.364.537	5.057.078	47.421.615
Total	733.095.583	134.299.482	867.395.065

2022			
	Contratos en curso	Contratos pendientes de empezar	Total cartera de pedidos
Ingeniería civil	205.789.860	75.137.097	280.926.957
Edificación	144.727.087	33.979.776	178.706.864
Captación, depuración y distribución de agua (36.00)	49.081.156	29.410.614	78.491.770
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (38)	532.427.079	4.644.336	537.071.415
Otras actividades de construcción especializada (43.99)	50.711.254	1.558.797	52.270.050
Servicios integrales a edificios e instalaciones (81.10)	128.488.681	9.761.845	138.250.526
Actividades de jardinería (81.30)	47.878.188	2.166.555	50.044.743
Total	1.159.103.305	156.659.020	1.315.762.325

A finales de noviembre se formalizó la operación de venta de la sociedad Corporación CLD, S.U.T.R., S.L. (en adelante CLD) como parte del proceso de desinversión en las actividades consideradas de diversificación de negocio en el ámbito de la gestión de residuos.

La cartera de pedidos del grupo se sitúa en 867 millones de euros (1.316 millones de euros en 2022). Considerando la mencionada venta de CLD, cuya cartera al cierre 2022 era de 533 millones de euros, se observa que en términos comparables ha aumentado esta magnitud en 2023.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

38	ACSA-Ferrer Pons (UTE Sa Cabana)	70%	-	-
39	ACSA-Aglomsa (UTE Arbres de Palma)	50%	-	-
40	ACSA-Surís-Benito Arnó-Romero Polo (UTE Magical Instal.lacions)	26%	-	-
41	ACSA-Vialex (UTE Urbanización Jaca)	20%	-	-
42	ACSA-Const. Litra (UTE Muelle 14 Puerto de Alicante)	50%	-	-
43	ACSA-Ambitec (UTE Jardines de Parla)	50%	-	-
44	ACSA-Viguecons Estévez (UTE EDAR Zalamea)	50%	-	-
45	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR Rubí)	50%	-	-
46	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR La Jonquera)	50%	-	-
47	ACSA-Ambitec (UTE Fuentes Ornamentales CYII)	50%	-	-
48	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR La Bisbal)	60%	-	-
49	ACSA-Aqualogy Medio Ambiente (UTE Transport)	40%	412	-
50	ACSA-Hormigones Asfálticos Andaluces (UTE Vertidos Bajo Guadalhorce)	50%	-	-
51	ACSA-SGAB (UTE Col.lector Salmorres)	50%	-	-
52	ACSA-Corsan Corviam Construcciones (UTE CAP La Mina)	45%	-	-
53	ACSA-Rubau-Aqualogy Medio Ambiente (UTE Ca n'Alemany)	42%	-	-
54	ACSA-Tranexma (UTE Serveis Ferroviaris Mallorca)	80%	-	-
55	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE Secado Rubí)	60%	-	-
56	ACSA-DAM-SAV (UTE Edar Terrassa II)	50%	-	-
57	ACSA-Sociedad Española de Construcciones Eléctricas (UTE Gestió Energètica Tortosa)	40%	344.076	421.151
58	ACSA-Pavasal (UTE Mantº Júcar-Vinalopó)	50%	-	-
59	ACSA-Rubau-Aquambiente (UTE Urbanització Ca N'Alemany)	33,4%	-	-
60	ACSA-Sociedad Española de Construcciones Eléctricas (UTE Gestió Energètica Baix Ebre)	40%	37.084	49.237
61	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment, Sanejament i Font Vila-Seca)	40%	116	-
62	ACSA-DAM-SAV (UTE Edar Montornés)	50%	-	-
63	ACSA-Aquambiente-Servidel (UTE Navegabilitat Ebre)	40%	-	-
64	ACSA-Sinap (UTE Averías Telemando)	50%	-	-
65	ACSA-Romero Polo (UTE Biomedicina Fase II)	60%	261	-
66	ACSA-Dragados (UTE Vila Urània)	50%	-	-
67	ACSA-Acciona (UTE Ampliació Facultat Dret)	50%	-	-
68	ACSA-Sinap (UTE Regenerada Metropolitana)	30%	-	-
69	ACSA-Vialex (UTE Presa Los Peñascales)	80%	-	-
70	ACSA-Aquambiente (UTE Clavegueram Reus 2)	30%	240	-
71	ACSA-Abantia Mantº (UTE Mantº Júcar-Vinalopó 2)	50%	-	-
72	ACSA-Comsa-Iridium Concesiones (UTE Sustituïdora L9T2)	13,5%	145.249	2.268
73	ACSA-Aquambiente (UTE Planta L'Ampolla)	50%	-	-
74	ACSA-Comsa-Iridium Concesiones (UTE Sustituïdora L9T4)	13,5%	68.096	71.459
75	ACSA-Aquambiente-Carbonell Figueras (UTE Urbanització Anella Mediterrània)	45%	-	-
76	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Torredembarra)	50%	-	-
77	ACSA-Ematsa (UTE Vía Pública Tarragona)	50%	-	-
78	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Parla)	20%	-	-
79	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment Fonts Bcn-II)	40%	-	169.892
80	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Berlin)	50%	-	-
81	ACSA-Romero Polo (UTE Campus Etsea)	60%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

124	ACSA-Obres Tècniques Lloret (UTE Barreres Acústiques C-32)	50%	-	-
125	ACSA-Sacyr-Scrinser (UTE C-58 Sabadell-Terrassa)	50%	391.806	245.761
126	ACSA-Infr. Trade (UTE Repos. Vies Martorell)	50%	-	-
127	ACSA-Grupo 21 (UTE Cons. Córdoba Zona Oeste)	50%	553.309	623.786
128	ACSA-Obres i Projectes Catalunya (UTE Urb. Sector Sagrera)	70%	-	-
129	ACSA-Ciomar (UTE Port Coma-Ruga)	50%	-	-
130	ACSA-Imesapi (UTE Enllumenat Públic)	50%	-	-
131	ACSA-Dominium (UTE Mant. Anella Olímpica)	50%	570.809	496.343
132	ACSA-Vías y Construcciones (UTE Marina Prat Vermell)	50%	-	-
133	ACSA-Infr. Trade (UTE Nau Cor Rubí)	50%	-	68.360
134	ACSA-Elecnor (UTE Nova Escola Bressol)	50%	35.010	118.862
135	ACSA-Comsa-Top Proyectos (UTE Reparadora)	33,3%	-	-
136	ACSA-Aquambiente (UTE Presa Sau)	50%	-	-
137	ACSA-Copsa (UTE Xarxa Calor Andorra)	49%	-	-
138	ACSA-Hidralla (UTE Lectura e Insp. Contadores GIAHSA)	50%	-	147.432
139	ACSA-Copsa (UTE Xarxa de Calor Andorra la Vella Fase I)	49%	4.066	465.510
140	ACSA-Mariano López Navarro (UTE Redes Épila)	60%	-	-
141	ACSA-Aglomsa (UTE Conducción Petra)	70%	122.664	1.005.072
142	ACSA-Vialex (UTE Sorigué Presa Pedrezuela)	80%	-	47.894
143	ACSA-Elecnor-EHISA (UTE La Escocesa)	50%	1.252.378	11.889.485
144	ACSA-DAM-SAV (UTE Viladecavalls)	50%	-	24.893
145	ACSA-Mariano López Navarro (UTE Hangar Teruel)	50%	-	-
146	ACSA-DAM-SAV (UTE Assecalge Rubí II)	50%	603.433	1.677.670
147	ACSA-Sorea (UTE Sanejament Salou)	50%	388.656	305.446
148	ACSA-Bosch Pascual-SOGESA (UTE ICOVID Compact Can Ruti)	40%	(34)	-
149	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment Integral CAT)	80%	1.810.245	1.679.297
150	ACSA-Aquambiente (UTE ETAP L' Ampolla)	50%	-	383.583
151	ACSA-Técnica y Proyectos (UTE Mantº Presas Granada)	50%	156.408	154.760
152	ACSA-Ematsa (UTE Mantº Vía Pública Tarragona)	50%	374.375	371.354
153	ACSA-Infr. Trade (UTE Vallado Zona Mas Gri)	50%	25.461	42.094
154	ACSA-Urbaser (UTE Jocs BCN Lote 1)	50%	666.855	667.190
155	ACSA-Maracof (UTE Urb. Magna Marbella)	70%	-	6.360.049
156	ACSA-Dominion (UTE Manteniment Tibidabo)	50%	1.114.682	863.187
157	ACSA-DAM-SAV (UTE EDAR Cerdanya)	50%	929.699	775.490
158	ACSA-Aquambiente-Servidel (UTE Manteniment Riu Ebre)	40%	269.097	248.980
159	ACSA-Aquatec (UTE Gestión Contadores Aguas Huelva)	50%	167.488	212.760
160	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Port Vell de Barcelona)	20%	-	23.490
161	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Xarxa Pistes Terres Ebre)	20%	-	18.945
162	ACSA-Aquambiente (UTE Actius ATL)	75%	1.681.962	1.438.180
163	ACSA-Aquambiente (UTE Desodorización EDAR Besòs)	50%	498.277	2.405.287
164	ACSA-Contratas Vilor (UTE Vilor-Sorigué)	50%	1.448.786	2.251.309
165	ACSA-Vialex (UTE Presa Guadalhorce)	80%	15.718	549.158
166	ACSA-Hormigones Asfálticos Andaluces (UTE Carretería)	50%	1.094.931	908.677
167	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Hospital Alcañiz Lote 1)	50%	863.404	3.672.240
168	ACSA-Sorigué ACSA Conservación-Collosa (UTE Conserv. Estructuras Ebre)	20%	56.043	43.655

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

213	ACSA-Aquambiente (UTE Desodor. EDAR Sant Feliu)	50%	693.957	11.000
214	ACSA-Alcudia Serv. y Obras (UTE Tramo II Dr. Gadea)	50%	1.024.894	-
215	ACSA-José M ^o Rodríguez Fernández 2003 (UTE Pavimentos San Fernando)	10%	538.025	-
216	ACSA-Urbalmonite (UTE Las Yucas Huelva)	50%	110.119	-
217	ACSA-DAM (UTE EDAR Vallbona d'Ànoia II)	50%	1.000.956	-
218	ACSA-Romero Polo (UTE Sales RM Arnau de Vilanova)	50%	1.189.474	6.468
219	ACSA-Alcudia Serv. y Obras (UTE IES Canet d'en Berenguer)	50%	2.301.941	12.562
220	ACSA-Urbalmonite (UTE Averías Aguas de Huelva)	50%	793.245	-
221	ACSA-Infr. Trade-CYCASA-Rubau (UTE Canfranc)	25%	2.402.804	-
222	ACSA-DAM (UTE EDAR Montornès II)	50%	686.020	-
223	ACSA-DAM (UTE EDAR Sabiñánigo)	50%	134.925	-
224	ACSA-Hercal Diggers (UTE Demolición C.T. Foix)	50%	784.359	-
225	ACSA-Grupop 21 (UTE Averías Aguasvira)	50%	1.075.026	-
226	ACSA-Dominion (UTE Lluís Companys)	50%	6.808.204	-
227	ACSA-Dominion (UTE ICUB Lot 1)	50%	291.068	-
228	ACSA-Coutex (UTE Reforma Embruixabruixes)	20%	3.944	-
229	ACSA-Aquambiente (UTE Decantadors Sant Feliu)	50%	545.183	-
230	ACSA-Infr. Trade-Copha (UTE Terminal TMZ)	30%	1.363.677	-
231	ACSA-DAM (UTE EDAR Cariñena)	50%	183.077	-
232	ACSA-Control y Geología (UTE ACUAES Lote 4)	40%	1.018.126	-
233	ACSA-Heliopol (UTE EDAR Beas)	50%	941.096	-
234	ACSA-ELDU Electroaplicaciones (UTE Alta Tensión)	50%	-	-
235	ACSA-DAM (UTE Alberic)	50%	148.216	-
236	ACSA-Coutex (UTE Mesures Correctores EPQ)	50%	6.920	-
237	ACSA-Canteras de Almargen (UTE Asfaltado Vías Alta Densidad)	50%	431.555	-
238	ACSA-Cobra (UTE Tower One Finestrelles)	50%	815.347	-
239	ACSA-Urbalmonite (UTE Reina Victoria Huelva)	50%	299.256	-
240	ACSA-Viales y Obras Públicas (UTE Conducciones La Grajuela)	50%	266.349	-
241	ACSA-DAM (UTE Ejea de los Caballeros)	50%	194.075	-
242	ACSA-Romero Polo (UTE Palau de Vidre)	50%	117.803	-
243	ACSA-DAM (UTE EDAR Sta. Coloma de Farners)	50%	92.761	-
244	ACSA-Vials i Medi Ambient -Marco Infr.-Amó Infr. (UTE Drenatge Paral.lel Fase 3)	50%	33.497	-
245	ACSA-Obres Tècniques Lloret (UTE Malgrat AGC)	50%	1.168.996	-
246	ACSA-Marco Infr. (UTE Paso Inferior A68-Z40)	50%	1.108.805	-
247	ACSA-Infr. Trade (UTE Trat. Trinchera La Granada)	20%	96.754	-
248	ACSA-Abadía Martínez (UTE Balsa Molinar Flumen)	70%	705.168	-
249	ACSA-Sorigué ACSA Conservación-Acisa (UTE Túneles de Granada)	25%	-	-
250	ACSA-Coutex (UTE Recuperació Pou 19)	50%	-	-
251	ACSA-BAC Engineering (UTE Auscultació Presa Sant Ponç)	50%	-	-
252	ACSA-Contratas Vilor (UTE Plataforma Acceso Sur Puerto Castellón)	50%	214.210	-
253	ACSA-DAM (UTE EDAR Santa Eulalia)	50%	83.418	-
254	ACSA-Infr. Trade-Acinser (UTE Pasos Nivel Canonja)	40%	-	-
255	ACSA-Sepisur XXI (UTE Urb. Base General Varela)	50%	15.086	-
256	ACSA-Magtel (UTE Materno-Infantil H.U. Reina Sofía)	50%	273.478	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

293	Sorigué ACSA Conservación-ACSA (UTE Rehab. Obres Fàbrica N-II)	80%	387.793	246.311
294	Sorigué ACSA Conservación-Copisa (UTE Prof. Torre Puerto Barcelona)	50%	77.563	238.000
295	Sorigué ACSA Conservación-Orion Reparación Estructural (UTE Puente Feixa Llarga Lote 1)	60%	1.169.718	23.367
296	Sorigué ACSA Conservación-Romero Polo-Rubau (UTE Eix Transversal)	33,33%	3.602.846	-
297	Sorigué ACSA Conservación-Acinsar Integral (UTE Jaén Sector 1)	50%	1.407.562	-
298	Sorigué ACSA Conservación-Vialex-Asfaltos Vicálvaro (UTE Mant. Instal BSN Lot 2)	60%	-	-
299	Sorigué ACSA Conservación-Vialex-Infr. Trade (UTE Mant. Instal BSN Lot 6)	60%	-	-
300	Sorigué ACSA Conservación-ACSA-Acisa (UTE Túneles de Granada)	25%	-	-
301	Sorigué ACSA Conservación-Vías y Construcciones (UTE Burgos Sector 2)	40%	30.785	-
302	Sorigué ACSA Conservación-Acinsar Integral (UTE Conservación Sector Z-03)	50%	50.271	-
303	Constraula-Tecnofirmes (UTE Manteniment Hospitalet)	50%	-	-
304	Constraula-Aldago (UTE Manteniment Edificis Lot 5 Medi)	50%	-	(31)
305	Constraula-Grupo Soler (UTE Manteniment Escoles Consorci)	60%	-	-
306	Constraula-Ambitec (UTE Mas Ravellat)	50%	-	-
307	Constraula-Ambitec (UTE Parque Bravo Murillo)	20%	-	-
308	Constraula-Axer (UTE Tarragona Manteniment)	50%	1.022.402	1.001.711
309	Constraula-Rehatec Façanes (UTE Institut Verdager)	20%	23.812	56.786
310	Ambitec-ACSA (UTE Jardines de Parla)	50%	-	-
311	Ambitec-ACSA (UTE Fuentes Ornamentales CYII)	50%	-	-
312	Ambitec-Urbaser (UTE Vilaverd)	40%	-	-
313	Ambitec-Urbaser (UTE Jardineros de Tarragona)	30%	1.545.013	4.031
314	Ambitec-Nacimiento (UTE Pulianas)	50%	-	-
315	Ambitec-Urbaser (UTE Mediterrani)	50%	-	-
316	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Parla)	80%	-	-
317	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Parla Zona III)	80%	-	-
318	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Berlín)	50%	-	-
319	Ambitec-Jardineria El Cedre (UTE Estanyol Guinardera)	50%	-	-
320	Ambitec-Constraula (UTE Sorigué Mas Ravellat)	50%	-	-
321	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Granada)	80%	2.295.805	2.210.802
322	Ambitec-Constraula (UTE Parque Bravo Murillo)	80%	-	-
323	Ambitec-Nordvert (UTE Sorigué Alhambra)	80%	605.167	605.199
324	Ambitec-Urbaser (UTE Jardineros de Tarragona 2)	50%	-	1.544.188
325	Ambitec-Urbacet (UTE Sant Vicenç dels Horts)	50%	159.255	190.078
326	Ambitec-Urbacet (UTE Jocs BCN Lote 2)	50%	687.773	687.733
327	Ambitec-Aficsa (UTE Passeig Sant Tomàs)	20%	-	-
328	Ambitec-Urbaser (UTE Platges BCN II)	50%	216.319	221.332
329	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Infraestructures Horts)	50%	406.905	393.079
330	Ambitec-ACSA (UTE Sorigué Riera Vallvidrera)	80%	289.592	31.496
331	Axer-Surís-CYMI (UTE Ventilac. L9)	15%	-	-
332	Axer-EMTE Service-Moncobra-CYMI (UTE Manteniment L9 T2)	13,5%	227.384	181.531

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

377	Sorigué antes Firtec-Josep García Excavacions (UTE Vía Santa Coloma)	50%	-	-
378	Sorigué antes Firtec-Agustí Masoliver-Rubau (UTE Far Saneos Figueres)	33,3%	-	-
379	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Xarxes Viàries Lot 2)	50%	-	-
380	Sorigué antes Firtec-Tecnofirmes (UTE ACESA Pla 2012)	50%	-	-
381	Sorigué antes Firtec-Rogasa-Augusta-Tecnofirmes (UTE Urgentes AP-7 2014)	25%	-	-
382	Sorigué antes Firtec-Rogasa-Augusta-Tecnofirmes (UTE Urgentes AP-7 2015)	25%	-	-
383	Sorigué antes Firtec-Agustí Masoliver (UTE C-17 2010)	50%	-	-
384	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Circuit de Catalunya 2018)	75%	-	-
385	Sorigué antes Firtec-ACSA-Señales Girod (UTE Carril Bici Barcelona Lote 3)	15%	-	-
386	Sorigué antes Firtec-Eiffage (UTE C-58)	50%	-	-
387	Sorigué antes Firtec-Agustí Masoliver (UTE C-243)	50%	-	-
388	Sorigué antes Firtec-Paexba (UTE Repavimentació C-16 2010)	50%	-	-
389	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Millores Polígon Badalona Sud)	25%	-	12.677
390	Sorigué antes Firtec-Vialex (UTE Urb. Vial de Vinya)	80%	-	-
391	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Forns Argentona-Sabadell)	65%	200.024	832.962
392	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Tagamanent)	50%	107.560	65.943
393	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Corba 10 Circuit)	50%	-	-
394	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Reforma Paddock Circuit Catalunya)	50%	130.132	667.200
395	Sorigué antes Firtec-Rubau (UTE CPI 2022 Lot 6)	64%	120.418	710.467
396	Sorigué antes Firtec-Rubau (UTE Ferra Diput. Girona Lot 1)	50%	468.886	173.876
397	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE CCDL Barcelonès-Maresme)	50%	248.875	-
398	Sorigué antes Firtec-Vialex (UTE Aparcaments Campus Llars Mundet)	80%	-	-
399	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto ADIF 2016-2017)	50%	-	-
400	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa-J. Riera (UTE Balasto Castellbisbal-Vilaseca 17-18)	33,34%	114.907	-
401	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vilafranca)	50%	-	-
402	Sorigué antes Cumesa-Benito Arnó (UTE Balasto Puigverd)	50%	-	-
403	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Borges 2019-2022)	50%	-	-
404	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Castellón-Vandellòs)	50%	136.534	-
405	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Castellbisbal-Martorell)	50%	199.670	-
406	Sorigué antes Cumesa-Pórfidos del Mediterráneo-Pórfidos Int. Alhama (UTE Balasto Silla-Cullera)	32%	547.329	-
407	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Borges 2022-2024)	50%	168.632	-
408	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vandellòs-La Boella)	50%	(73.803)	-
409	Sorigué antes Aficsa-Sorigué antes Firtec (UTE Parc La Garrotxa)	100%	55.490	-
410	Sorigué antes Cumesa-Infraest. y Canteras (UTE Balasto Puigverd 23-24)	50%	-	-
411	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vilafranca 23-24)	50%	-	-
412	Sorigué antes Cumesa-Emipesa (UTE Balasto Valencia Fuente de San Luis)	70%	45.045	-
413	Sorigué antes Firtec-Delta Punt 3000 (UTE Pealges C-32 y C-33)	75%	-	-
409	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto LFP)	50%	(7.425)	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

452	CLD-Aigües Barna, Cicle Integral de l'Aigua (UTE Clavegueram Santa Coloma II)	50%	142.072	-
453	CLD-Nordvert (UTE Calafell)	80%	66.262	-
454	CLD-Nordvert (UTE Voluminosos Torredembarra)	80%	10.561	-
455	CLD-Servitransfer (UTE Sant Fruitós)	30%	19.200	-
456	Coutex-ACSA (UTE Sitja EDAR Llobregat)	80%	-	449.251
457	Coutex-ACSA (UTE Reforma Embriixabruixes)	80%	15.777	-
458	Coutex-ACSA (UTE Mesures Correctores EPQ)	50%	6.920	-
459	Coutex-Elecnor (UTE EDAR Baix Llobregat)	50%	260.494	-
460	Coutex-ACSA (UTE Recuperació Pou 19)	50%	-	-
461	Ecotelia-Monlux (UTE Cupimar)	50%	-	220.644
462	Ecotelia-Axer (UTE Fotovoltaica Ronda Dalt)	50%	3.337	166.894
463	Ecotelia-Axer (UTE Fotovoltaica Ronda Litoral)	50%	281.728	67.902
464	Ecotelia-Axer (UTE Fotovoltaica Sirusa)	50%	(6.281)	-
465	Hormigones La Paz-Vialex (UTE Pico Buitre)	70%	8.678	-
466	Infr. Trade-DSV (UTE Trade-DSV)	50%	155.539	91.316
467	Infr. Trade-Cobra (UTE CAP Sant Esteve Sesrovires)	50%	(3.234)	12.066
468	Infr. Trade-ACSA (UTE Repos. Vies Martorell)	50%	-	-
469	Infr. Trade-ACSA (UTE Nau Cor Rubí)	50%	-	(804)
470	Infr. Trade-Cobra (UTE TMB Xarxa Metro Líneas 1 y 2)	50%	226	17.748
471	Infr. Trade-Const. F. Munné (UTE Vía 0 Sarrià)	80%	-	-
472	Infr. Trade-ACSA (UTE Vallado Zona Mas Gri)	50%	(4.679)	3.237
473	Infr. Trade-Cobra (UTE PRL TMB Metro Línea 3)	50%	108.514	129.349
474	Infr. Trade-Rover Rail (UTE FGC 2 Escap. Hospitalet)	50%	-	-
475	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE Intervencions Generals Xarxa FGC)	50%	-	-
476	Infr. Trade-ACSA (UTE Estació Plaça Catalunya)	50%	(5.835)	-
477	Infr. Trade-Moncobra (UTE PRL L4 i L11 TMB)	50%	103.485	272.159
478	Infr. Trade-Cycasa (UTE Renovació Vía Lleida)	50%	(38.745)	17.495
479	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE FGC Rep. Túnel 32, 34 i 38 Lleida-La Pobla)	50%	(46.343)	10.819
480	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE Reparació Diversos Trams Túnel 3 Lleida-La Pobla)	50%	(12.719)	153.433
481	Infr. Trade-Técnicos de Establec. e Inyecciones (UTE Millora Prot. Desprend. Roques)	50%	70.399	145.423
482	Infr. Trade-ACSA-Cycasa-Rubau (UTE Canfranc)	25%	2.401.751	-
483	Infr. Trade-Vialex-Paobal (UTE Apartadero Platea)	20%	976.930	-
484	Infr. Trade-DSV-Lantania (UTE Ampl. Vía 3 Orduña)	50%	326.149	-
485	Infr. Trade-ACSA (UTE Ponts i Estructures)	50%	-	-
486	Infr. Trade-ACSA (UTE Trat. Trinchera La Granada)	80%	596	-
487	Infr. Trade-ACSA-Acinser (UTE Pasos Nivel Canonja)	10%	-	-
488	Infr. Trade-Vialex-Sorigué-Acsa Conservación (UTE Mantº Instal. BSM Lote 6)	20%	-	-
489	Infr. Trade-CYCASA (UTE Rehab. Superestructura Tramos Metálicos)	50%	-	-
490	Infr. Trade-ACSA-Copha (UTE Terminal TMZ)	20%	908.292	-
491	Nordvert-Servitransfer (UTE Sant Fruitós)	30%	-	150.202
492	Nordvert-Urbaser (UTE Salou Net)	15%	646.541	689.981
493	Nordvert-Aquambiente (UTE Metrofang)	40%	-	-
494	Nordvert-CLD (UTE Calafell)	20%	18.321	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023
(Expresada en euros)

Durante el presente ejercicio y siguiendo los mismos criterios establecidos en el ejercicio anterior, el Grupo ha incurrido en gastos relacionados con actividades medioambientales, principalmente vinculados con la gestión de residuos, por importe de 13.379.962 euros (8.193.517 en el 2022).

Durante los ejercicios 2023 y 2022, el Grupo ha realizado inversiones principalmente en renovación de flota de vehículos y renovación de equipos por importe de 19.199.258 euros (49.923.113 en el 2022) con el fin de realizar una mejora medioambiental.

El Grupo no registra obligaciones, responsabilidades ni contingencias de índole medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, sus resultados y su situación financiera.

Como excepción, y tal y como se indica en la Nota 19 de esta Memoria, el Grupo tiene dotada una provisión por riesgos y gastos destinada a cubrir los costes de la restauración ecológica de determinadas zonas de extracción cuando finalice su explotación.

Adicionalmente, el Grupo dispone de pólizas de seguro, así como de planes de seguridad que permiten asegurar razonablemente la cobertura de cualquier posible contingencia que se pudiera derivar de su actuación medioambiental.

29. Información segmentada

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

	Construcción y actividades relacionadas		Inmobiliario y Patrimonial		Concesiones		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activo no corriente	182.103.234	224.379.809	172.811.143	129.905.404	11.643.154	37.158.392	366.557.531	391.443.605
Activo corriente	366.004.565	381.196.561	142.249.479	173.053.329	6.651.252	7.965.775	514.905.296	562.215.665
Pasivo no corriente	38.387.017	51.051.900	33.148.549	74.316.348	2.082.939	13.347.725	73.618.505	138.715.973
Pasivo corriente	355.254.919	388.013.152	100.123.594	70.936.991	1.340.982	5.395.341	456.719.495	464.345.484
Cifra de negocios	778.916.368	673.193.154	64.830.090	46.473.880	1.502.912	5.879.352	845.249.370	725.546.386
Resultado de explotación	10.285.793	1.123.335	1.709.549	7.994.630	425.956	2.419.724	12.421.298	11.537.689
Resultado antes Impuesto sobre Sociedades	10.619.729	183.722	(161.427)	7.064.105	546.389	1.879.799	11.004.691	9.127.626

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2023
(Expresado en euros)

Como complemento a las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Compañía J.J. INVERSIONES 2020, S.L.U. formula a continuación, el Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio social de 2023.

Introducción

Con más de 70 años de experiencia y una clara visión de futuro, el grupo Sorigué fortalece su compromiso con la sociedad y el entorno con el foco puesto en la innovación, la gestión del conocimiento y la sostenibilidad.

Un trabajo que desarrolla a través de sus áreas de negocio (Ciudad, Agua, Industria, Edificación, Energía, Infraestructuras y Materiales), que operan en la península Ibérica. Además, desarrolla una importante actividad en el sector de la agroindustria.

El grupo cuenta además con delegaciones y centros de producción de materiales distribuidos por diferentes regiones de España y Francia, con sedes en Lleida, Barcelona y Madrid, así como delegaciones y centros de producción distribuidos por diferentes ciudades como Badalona, L'Hospitalet de Llobregat, Tarragona, Palma de Mallorca, Zaragoza, Huesca, Valencia, Granada y Sevilla.

Con Ana Vallés al frente de la presidencia, Sorigué se ha consolidado con un modelo de negocio responsable basado en la generación de conocimiento a través de la innovación y la digitalización; las personas y su talento; la transparencia y el firme compromiso con los criterios ESG, medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, como pilares esenciales.

J&J Inversiones 2020, S.L.U. -actual cabecera del grupo- fue constituida el 2 de julio de 2020.

Evolución del grupo en el ejercicio 2023

El ejercicio económico 2023 se ha cerrado con unas ventas consolidadas de 845 millones de euros, un 16% más que en 2022 (726 millones de euros), en el que a su vez se había crecido un 12% respecto a 2021.

El BAI ha sido de 11 millones de euros (9,1 en 2022).

Los fondos propios representan el 39,3% del balance de 2023.

El resultado de explotación se ha situado en 12,4 millones de euros (11,5 en 2022)

El EBITDA del ejercicio asciende a 39,8 millones de euros (33,4 en 2022)

La deuda financiera neta, que al cierre 2022 estaba en 116 millones de euros, ha disminuido significativamente en 2023, en buena parte a raíz de la venta de CLD.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2023
(Expresado en euros)

La inflación se ha reducido de forma significativa en los últimos doce meses en distintas áreas geográficas (incluida España), si bien persisten riesgos al alza, por ejemplo sobre los precios energéticos en eventuales escenarios geopolíticos adversos.

Cambio climático y sostenibilidad son preocupaciones clave. La transición a una economía más sostenible va a ser costosa y requerirá importantes transformaciones estructurales.

En definitiva, en esta nueva era las empresas -incluyendo las de los sectores donde opera el grupo- deberán seguir ajustando sus modelos de negocio, estrategias, cadenas de suministros y planes de sostenibilidad.

Cifrándonos a la construcción en España, se está atravesando un periodo de escasez de mano de obra. La edad media de los trabajadores ha aumentado significativamente en los últimos años y su nivel de formación es relativamente bajo. Según un reciente informe de BBVA Research, en el periodo comprendido entre 2007 y 2022 la edad media en el sector pasó de 37,3 a 45,1 años. Son casi 8 años, más del doble que lo experimentado en el resto de la economía.

En este contexto, el relevo generacional a corto y medio plazo, así como la formación, deberán ser o seguir siendo palancas clave de atracción y retención de talento.

El elevado nivel de deuda pública en España es otra vulnerabilidad a contemplar, puesto que en algún momento, como ha sucedido en el pasado, podría llegar a incidir en los niveles de licitación de la Administración.

Perspectivas de evolución para 2024

Según el informe anual de Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (SEOPAN) el sector de la construcción aumentará su producción un 4% durante 2024, impulsado por la alta contratación de obra civil en 2022 y 2023, la reactivación durante el último año de la obra nueva residencial y el incremento de la licitación de obras de equipamiento público en los dos últimos ejercicios.

A pesar de las buenas previsiones, desde dicha patronal que aglutina a las grandes constructoras españolas se advierte que 2024 será "un ejercicio restrictivo para la licitación pública de obra civil". El motivo será la finalización del programa de licitaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que supuso alrededor del 13% de los contratos licitados en toda España entre 2021 y 2023 e impulsaron el crecimiento en la licitación pública de 2022 y 2023 un 26% y 17%, respectivamente.

En las áreas de Agua-Industria y Ciudad, con un fuerte componente de actividad de Servicios, se espera seguir manteniendo a un buen nivel los resultados de explotación.

En lo referente a conservación, explotación y mantenimiento de infraestructuras, instalaciones y edificios, la amplia cartera y diversificación de contratos y clientes permiten ser moderadamente optimistas, en especial si se sigue controlando el nivel de inflación.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2023
(Expresado en euros)

Actividades de investigación y desarrollo

Sorigué impulsa un modelo de negocio responsable a través de la innovación, las personas y el compromiso medioambiental, social y de su gobierno corporativo.

Se busca crear nuevo conocimiento y dar valor al ya existente, para ser utilizado de forma diferencial en las diferentes áreas del grupo. Los proyectos de innovación que lleva a cabo tienen como objetivo reforzar nuestros negocios actuales, abrírnos a nuevos mercados y posicionar a Sorigué como una empresa innovadora, especialmente en proyectos vinculados a la economía circular.

El grupo apuesta por el trabajo colaborativo entre entidades públicas y privadas para conseguir nuevas tecnologías y productos que, como parte de la economía circular, puedan dar respuesta a las necesidades del ciclo del agua, los materiales y de las áreas de negocio.

Se mantienen líneas de colaboración con entidades como el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial de España (CDTI), la Agència per la Competitivitat de l'Empresa (ACCIÓ), el Instituto de Ciencias Fotónicas (ICFO), el Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña (IAAC) y el Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias (IRTA).

El Departamento de Innovación de Sorigué tiene diversos proyectos en curso, además trabaja en alianza y actúa como ente financiador en otros proyectos.

Actividades medioambientales y sociales

Sorigué cree que el crecimiento y el valor de un negocio solo se consigue con una gestión responsable que garantice la sostenibilidad económica, social y ambiental de los territorios donde desarrolla sus actividades. El grupo apoya una serie de actividades de interés social, educativo y cultural a través de su Departamento de Responsabilidad Social Corporativa y Cumplimiento, y la Fundació Sorigué.

La Fundació Sorigué fue creada en 1985, con la idea de devolver a la sociedad la confianza que han depositado en el grupo empresarial, mediante la realización de diferentes actividades de tipo cultural, educativo y social. Siete años más tarde inició el proyecto de un centro ocupacional que permitiera ayudar a más de medio centenar de personas con discapacidad intelectual, además de otras acciones sociales.

Igualmente, Sorigué materializa su retorno a través del proyecto PLANTA, un lugar para el desarrollo de la creatividad y el talento en un entorno empresarial que se ubica en el complejo industrial La Plana del Corb, Balaguer, Lleida. Este espacio aúna arte contemporáneo, arquitectura, conocimiento y paisaje, y es la intersección entre el grupo y su fundación.

En 2022 diversas empresas del grupo obtuvieron el Sello Empresa Solidaria, otorgado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y que acredita a aquellas empresas que buscan generar un impacto positivo. Esta distinción se materializa a través de la casilla

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2023
(Expresado en euros)

Gestión del riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de cambio de precios, riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al grupo está controlada por su Dirección Financiera.

El riesgo de tipo de interés se minimiza mediante la gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de clientes. La obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata a tipos de interés variable (indexado al Euribor).

La gestión del riesgo de liquidez es prudente, disponiendo de financiación -en caso de que sea necesario- tanto entre las sociedades del grupo, como de entidades financieras externas.

Sorigué se encuentra expuesto al riesgo vinculado a la evolución del precio de los productos derivados del petróleo usados en el desarrollo de su actividad, así como el impacto de la evolución en los precios de las obras, tanto públicas como privadas, derivados de las actuales condiciones macroeconómicas y del sector de la construcción. También está expuesto al riesgo del precio de los títulos de capital por las inversiones financieras mantenidas.

Por último, el riesgo de crédito motivado por créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo de solvencia de los potenciales clientes, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración de sus relaciones, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

Acontecimientos posteriores al cierre

No se tiene conocimiento de acontecimiento alguno acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio que tenga relevancia en la interpretación de estas cuentas anuales.

Participaciones propias

No se han efectuado negocios sobre las participaciones de la Sociedad dominante.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Formulación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023

Estas Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Madrid, 31 de marzo de 2024

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,

Dña. Ana M^a Vallés Blasco
(Presidenta)

D. Julio Sorigué Zamorano
(Vicepresidente)

Dña. Josefina Blasco Clemente
(Vocal)

D. José María Sorigué Pérez
(Vocal)

Cada una de las páginas que componen estas cuentas anuales han sido visadas por Dña. Pilar Foncillas Piqué, secretaria técnica no consejera de la Sociedad dominante, excepto en las que se menciona explícitamente el nombre de los componentes del Consejo de Administración.

**J&J Inversiones 2020, S.L. y
sociedades dependientes**

Informe de auditoría

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2024

Informe de gestión consolidado



Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas emitido por un auditor independiente

Al socio único de J&J Inversiones 2020, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversiones 2020, S.L. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 3.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Reconocimiento de ingresos por el método del porcentaje de realización

Tal y como se desglosa en la nota 5.16. de la memoria consolidada adjunta, los ingresos por obras ejecutadas y por prestación de servicios (correspondientes principalmente a las actividades de construcción y servicios asociados detalladas en la nota 23) se reconocen por el Grupo por el método de porcentaje de realización, que considera el grado de avance de cada contrato, según el marco normativo de información financiera en vigor.

La aplicación del método del porcentaje de realización requiere la realización de estimaciones por parte de la dirección, relativas, principalmente, a los gastos y resultados previstos al final del contrato, a la medición de la producción ejecutada en el período o al registro contable de las modificaciones, si las hubiera, sobre el contrato inicial, todas ellas con impacto en los ingresos consolidados reconocidos en el ejercicio.

Estos juicios y estimaciones son realizados por los responsables de la ejecución de los contratos y posteriormente revisados según los procedimientos establecidos por el Grupo.

Dado que el reconocimiento de ingresos en base al porcentaje de realización requiere juicios y estimaciones significativas, se ha considerado un aspecto relevante de la auditoría.

Dentro de nuestro alcance de auditoría hemos incluido, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Entendimiento y evaluación del control interno y de los procesos establecidos por la dirección del Grupo para el reconocimiento de los ingresos por obras ejecutadas y por prestación de servicios por el método del porcentaje de realización.
- Para la realización de pruebas sustantivas, hemos seleccionado una muestra de proyectos, aplicando criterios cuantitativos y cualitativos como son la identificación de aquellos contratos relevantes por el precio de venta total del contrato, por la cuantía de los ingresos o márgenes reconocidos en el ejercicio, por la obra en curso pendiente de ejecutar o por la obra certificada por anticipado al cierre del ejercicio.
- Para los proyectos seleccionados, hemos obtenido la documentación soporte de los mismos para su entendimiento, así como los presupuestos y los informes de seguimiento y ejecución de dichos proyectos, evaluado la consistencia de los ingresos y márgenes reconocidos, siguiendo las políticas contables descritas en la nota 5.16., con la citada documentación soporte.
- Hemos analizado con los responsables de los proyectos correspondientes la evolución de los márgenes, evaluando, en su caso, las variaciones tanto en el precio de venta como de los costes presupuestados totales.

Como resultado de nuestros procedimientos no se han puesto de manifiesto asuntos relevantes a destacar.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la Información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la nota 3.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

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

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



J&J Inversiones 2020, S.L. y sociedades dependientes

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Francisco Joaquín Ortiz García (20240)

30 de mayo de 2025

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2025 Núm. 20/25/13079

IMPORTE COL·LEGIAT: 96,00 EUR
.....
.....
.....
.....
.....
.....

**J&J INVERSIONES 2020, S.L. (Sociedad Unipersonal) y
Sociedades Dependientes**

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2024 e
Informe de gestión

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balances consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en euros)

	Nota	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		370.409.079	366.557.531
Inmovilizado intangible	8	27.544.659	30.555.267
Fondos de comercio de consolidación		17.283.352	21.334.495
Acuerdo de concesión, activo regulado		3.632.880	3.765.013
Otro inmovilizado intangible		6.628.427	5.455.759
Inmovilizado material	9	197.713.429	174.011.945
Terrenos y construcciones		109.366.909	102.349.963
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		67.986.762	63.259.225
Inmovilizado en curso y anticipos		20.359.759	8.402.757
Inversiones inmobiliarias	10	34.677.320	33.987.547
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11-12	24.152.627	29.889.562
Participaciones puestas en equivalencia		23.228.532	19.021.421
Créditos a sociedades puestas en equivalencia		924.095	10.868.141
Inversiones financieras a largo plazo	11-13	69.977.130	86.248.183
Instrumentos de patrimonio		28.589.538	34.005.285
Créditos a terceros y clientes a largo plazo		36.914.427	46.584.083
Cuentas corrientes con socios y administradores		798.623	2.587.916
Valores representativos de deuda		-	401.599
Derivados	21	-	-
Otros activos financieros		3.674.342	2.689.320
Deudores comerciales no corrientes	11-15	5.034.130	2.904.589
Acuerdo de concesión, derecho de cobro		5.034.130	2.904.589
Activos por impuesto diferido	22	11.309.784	8.960.438
ACTIVO CORRIENTE		558.515.028	514.905.296
Existencias	14	138.590.643	140.084.372
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		282.946.670	269.607.770
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11-15	257.705.795	241.640.296
Activos por impuesto corriente		115.641	2.520.728
Personal	11-15	572.350	388.566
Deudores varios	11-15	2.885.818	3.904.775
Otros créditos con las Administraciones Públicas		21.667.066	21.153.405
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11-12	6.886.403	915.225
Inversiones financieras a corto plazo	11-13	24.700.382	27.723.655
Instrumentos de patrimonio		10.878.295	15.799.124
Créditos a empresas		8.335.379	5.527.344
Otros activos financieros		5.486.708	6.397.187
Periodificaciones a corto plazo		2.596.169	1.427.111
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16	102.794.761	75.147.163
TOTAL ACTIVO		928.924.107	881.462.827

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balances consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en euros)

	Nota	2024	2023
PATRIMONIO NETO		353.447.500	351.124.827
Fondos propios	17	350.869.802	347.077.993
Capital suscrito		10.000.000	10.000.000
Prima de ascensión		204.992.095	204.992.095
Reservas de la Sociedad Dominante		95.628.439	98.844.889
Reservas en sociedades consolidadas		34.808.531	25.296.188
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		5.440.737	7.944.821
Otros instrumentos de patrimonio		915	915
Ajustes por cambio de valor		(1.802.442)	(621.182)
Otros ajustes por cambios de valor		(1.802.442)	(621.182)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		968.189	955.313
Socios externos	18	3.411.036	3.711.788
PASIVO NO CORRIENTE		80.703.850	73.618.505
Provisiones a largo plazo	19	5.874.807	5.961.453
Deudas a largo plazo	11-20	65.098.096	61.055.079
Deudas con entidades de crédito		47.828.418	47.659.857
Acreedores por arrendamiento financiero		2.179.262	1.982.513
Derivados	21	2.191.317	645.671
Otros pasivos financieros		12.899.099	10.767.038
Pasivos por impuesto diferido	22	3.720.344	4.043.080
Anticipos de clientes a largo plazo	11	6.010.603	2.558.893
PASIVO CORRIENTE		494.772.757	456.719.495
Provisiones a corto plazo	19	13.870.799	10.608.128
Deudas a corto plazo	11-20	118.849.640	131.260.303
Obligaciones y otros valores negociables		50.815.751	60.502.785
Deudas con entidades de crédito		57.753.273	55.324.381
Acreedores por arrendamiento financiero		818.992	614.791
Derivados		29.366	-
Otros pasivos financieros		9.432.258	14.818.346
Acreedores comerciales		360.959.820	313.357.900
Proveedores, acreedores y anticipos clientes	11-20	326.601.548	286.426.620
Pasivos por impuesto corriente	22	384.162	383.850
Otras deudas con Administraciones Públicas		28.435.623	21.864.599
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11-20	5.538.487	4.682.831
Periodificaciones a corto plazo		1.092.498	1.493.164
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO NETO		928.924.107	881.462.827

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios
anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresadas en euros)

	Nota	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	23	784.893.659	845.249.370
Ventas		708.431.270	708.807.383
Prestaciones de Servicios		75.828.795	135.818.619
Ingreso financiero, acuerdo de concesión		635.594	623.368
Variación de existencias de productos terminados y en curso		(1.885.385)	(23.684.569)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		7.251.025	1.816.738
Aprovisionamientos	23	(458.176.737)	(434.015.159)
Consumo de mercaderías		(9.042.304)	(13.988.135)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(159.628.343)	(182.099.803)
Trabajos realizados por otras empresas		(289.096.397)	(257.628.482)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	14	(409.693)	(298.739)
Otros ingresos de explotación		8.177.266	11.245.518
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.178.895	9.494.746
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		1.998.371	1.750.772
Gastos de personal	23	(188.358.456)	(236.458.780)
Sueldos, salarios y asimilados		(140.612.322)	(176.704.222)
Cargas sociales		(47.746.134)	(59.754.558)
Otros gastos de explotación		(122.229.052)	(127.057.682)
Servicios exteriores		(111.285.319)	(115.699.396)
Tributos		(5.039.405)	(4.614.004)
Pérdidas, deterioro y valoración de provisiones por operaciones comerciales		(2.523.434)	(2.139.359)
Otros gastos de gestión corriente		(3.360.894)	(4.613.923)
Amortización del inmovilizado	8-9-10	(20.855.993)	(27.425.389)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		97.000	70.310
Excesos de provisiones	19	1.500.000	-
Deterioro y Resultado por enajenaciones del Inmovilizado		228.185	2.680.941
Pérdidas por deterioro	8-9-10	-	209.304
Resultados por enajenaciones y otras		228.185	2.471.637
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		10.541.512	12.421.298
Ingresos financieros			
De participaciones en instrumentos de patrimonio	23	6.100.812	4.653.237
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.796.821	802.440
Gastos financieros	23	(4.303.991)	(3.850.797)
Variación valor razonable instrumentos financieros	13, 23	(10.298.175)	(11.917.123)
Cartera de negociación y otros		3.200.278	697.941
Diferencias de cambio	23	39.307	(59.965)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	23	(2.009.050)	4.472.793
RESULTADO FINANCIERO		(2.966.828)	(2.153.117)
Participaciones en beneficios de sociedades puestas en equivalencia		588.938	736.510
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		8.163.622	11.004.691
Impuesto sobre beneficios	22	(2.909.223)	(2.474.803)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		5.254.399	8.529.888
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	23	5.440.737	7.944.821
Resultado atribuido a socios externos	18 - 23	(186.338)	585.067

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios
 anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

	Nota	2024	2023
Resultado consolidado del ejercicio		5.306.399	8.529.888
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Por coberturas de flujos de efectivo		(1.575.013)	(1.940.963)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		146.502	1.049.726
Efecto impositivo	22.c	357.127	222.809
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		(1.071.384)	(668.428)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Por coberturas de flujos de efectivo		(129.333)	(93.747)
Efecto impositivo	22.c	32.333	23.437
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		(97.000)	(70.310)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		4.138.015	7.791.150

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios
anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

	Capital	Prima de asunción	Reservas y resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Socios externos (Nota 18)	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Otros instrumentos de patrimonio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	10.000.000	204.992.095	118.759.880	6.170.529	7.548.374	2.887.691	238.329	915	350.597.813
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	7.944.821	585.066	(1.455.721)	716.984	-	7.791.150
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(4.504.500)	-	-	-	(4.504.500)
(-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(40.500)	-	-	-	(40.500)
Adquisiciones / (ventas) de socios externos	-	-	-	-	(4.464.000)	-	-	-	(4.464.000)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 6)	-	-	(473.804)	-	-	(2.053.152)	-	-	(2.526.956)
Otros movimientos del ejercicio	-	-	(315.528)	-	82.848	-	-	-	(232.680)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	6.170.529	(6.170.529)	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	10.000.000	204.992.095	124.141.077	7.944.821	3.711.788	(621.182)	955.313	915	351.124.827
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	5.440.737	(186.338)	(1.181.260)	12.876	-	4.086.015
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(68.334)	-	-	-	(68.334)
(-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(68.334)	-	-	-	(68.334)
Adquisiciones / (ventas) de socios externos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del ejercicio	-	-	(1.648.928)	-	(46.080)	-	-	-	(1.695.008)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	7.944.821	(7.944.821)	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10.000.000	204.992.095	130.436.970	5.440.737	3.411.036	(1.802.442)	968.189	915	353.447.500

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de flujo de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresado en euros)

	Notas	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		8.163.622	11.004.891
2. Ajustes del resultado		26.663.294	30.925.979
Amortización del inmovilizado (+)	8, 9 y 10	20.855.993	27.425.369
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9, 14 y 15	2.933.127	2.228.794
Variación de provisiones (+/-)	10	821.469	2.397.136
Imputación de subvenciones		(97.000)	(70.310)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		(229.185)	(2.471.637)
Resultados por deterioros y bajas de instrumentos financieros	23	2.009.050	(4.472.793)
Ingresos financieros (-)	23	(6.100.812)	(4.653.237)
Gastos financieros (+)	23	10.298.175	11.917.123
Diferencias de cambio	23	(39.307)	59.985
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	23	(3.200.278)	(697.941)
Participación en beneficios / (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia - neto de dividendos		(588.938)	(736.510)
3. Cambios en el capital corriente		31.190.843	44.721.228
Existencias (+/-)		(574.651)	28.955.216
Deudores comerciales no corrientes (+/-)		(2.129.541)	340.291
Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		(15.581.796)	8.633.232
Otros activos corrientes (+/-)		(1.169.058)	2.014.673
Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		47.594.835	1.916.395
Otros pasivos corrientes (+/-)		(400.686)	507.528
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		3.451.710	2.353.893
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(19.758.280)	43.250.033
Pagos por intereses (-)		(10.298.175)	(11.917.123)
Cobros de intereses (+)		6.100.812	4.472.793
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(3.175.906)	(4.090.702)
Ganios (pagos) por cambios en el perímetro (+/-)		(12.384.991)	54.785.065
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		46.259.499	129.901.931
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(101.335.657)	(168.005.828)
Empresas del grupo y asociadas		(631.168)	(1.471.128)
Inmovilizado intangible	8	(4.973.237)	(3.005.191)
Inmovilizado material	9	(29.668.325)	(43.658.624)
Inversiones inmobiliarias	10	(309.571)	(812.168)
Otros activos financieros		(65.753.336)	(119.060.717)
7. Cobros por desinversiones (+)		92.514.458	109.589.798
Empresas del grupo y asociadas		4.604.056	5.476.387
Inmovilizado material		132.750	20.581.840
Inversiones inmobiliarias		1.034.443	469.553
Otros activos financieros		86.743.209	83.062.018
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(8.821.199)	(58.416.030)

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de flujo de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresado en euros)

	Notas	2024	2023
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		12.876	716.984
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	20	12.876	716.984
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(9.735.244)	(79.348.761)
a) Emisión			
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Deudas con entidades de crédito (+)		39.743.321	3.417.651
Otras deudas (+)		5.834.383	2.213.717
b) Devolución y amortización			
Obligaciones y otros valores negociables		(9.687.034)	(48.399.155)
Deudas con entidades de crédito (-)		(36.744.919)	(32.357.251)
Otras deudas (-)		(8.880.995)	(4.007.423)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(68.334)	-
Dividendos		(68.334)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		(9.790.702)	(78.631.777)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12)		27.647.598	(7.145.876)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	16	75.147.163	82.293.039
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	16	102.794.761	75.147.163

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

1. Información General

J&J Inversiones 2020, S.L.U. fue constituida en Lleida con fecha 2 de julio de 2020 y desde dicha fecha es la Sociedad Dominante del Grupo de sociedades descritas en la Nota 2

El Grupo tiene como objeto la contratación con el Estado, Organismos Oficiales, Corporaciones, Municipios, personas jurídicas de toda clase y particulares, para la ejecución de obras públicas y privadas de construcción en general; la fabricación, comercialización y venta de aglomerados asfálticos en caliente y frío; el abastecimiento, distribución y saneamiento de aguas; el transporte de mercancías por carretera; la extracción de materiales; la fabricación de elementos de hormigón; la gestión de residuos; desarrollo del contrato de concesión de obra pública; la gestión inmobiliaria; la participación en toda clase de sociedades, la prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento; la explotación de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos, así como los suministros y servicios derivados de dichas actividades, mediante cualquier tipo de operaciones mercantiles e industriales.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la Dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la Dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en las Notas 3.2 y 2, respectivamente.

2. Sociedades dependientes, asociadas y multigrupo

Las empresas del Grupo, asociadas y multigrupo y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Denominación	Domicilio social	% participación			Participaciones	
		Directa	Indirecta	Total		
Sociedad Dominante						
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	(1)	Madrid				
Sociedades en situación de dominio						
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Finycar: 100%
Agro-Songué, S.A.U.	(1)	Lleida	-	100	100	Finycar: 100%
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Árids Catalunya, S.A.	(1)	Barcelona	-	100	100	Songué: 100%
Axar, Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	(1)	Lleida	-	100	100	ACSA: 100%
Borte Investments 2017, S.L.U.	(3)	Barcelona	-	100	100	Finycar: 100%
Cimexco, S.A.U.	(1)	Madrid	-	100	100	Finycar: 100%
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Songué: 100%
Constraula, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Coutex Equipos y Proyectos, S.A.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Concesionaria Aparc. SSTT Tortosa, S.A.U.	(3)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	(3)	Zaragoza	-	100	100	ACSA: 50% Vialex C.A., 50%
Ditransco, S.L.U.	(3)	Lleida	-	100	100	Songué: 100%
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	(1)	La Rioja	-	60	60	Borte: 60%

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Evolviá, S.A.U.	(3)	Madrid	-	100	100	Finycar: 100%
Finycar, S.L.U.	(1)	Madrid	100	-	100	J&J Inversiones 2020: 100%
Global Imperium Property, S.L.	(3)	Barcelona	-	100	100	Cimexco: 100%
Hormigones La Paz, S.L.U.	(3)	Tenue	-	100	100	Vialex: 100%
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Sorigué: 100%
Infraestructuras Trade, S.L.	(2)	Barcelona	-	80,93	80,93	ACSA: 80,93%
Lasansa Productos Químicos, S.L.U.	(2)	Huesca	-	100	100	ACSA: 100%
Piñana Commerce, S.L.	(3)	Lleida	-	100	100	Agro-Sorigué: 100%
Nordvert, S.L.U.	(3)	Tarragona	-	100	100	ACSA: 100%
Original Sunenergy, Lda.	(2)	Colimbra	-	70	70	Borte: 70%
Potabilizaciones Tardienta, S.L.U.	(3)	Huesca	-	100	100	ACSA: 100%
Residencia d'Avis l'Ametlla de Mar, S.A.U.	(3)	Barcelona	-	100	100	ACSA: 100%
Solar Calders, S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Borte: 100%
Solar Júpiter S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Borte: 100%
Solar Loch, S.L.U.	(1)	Barcelona	-	100	100	Borte: 100%
Sorigué, S.A.U.	(1)	Barcelona	100	-	100	J&J Inversiones 2020: 100%
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestr., S.A.U.	(1)	Madrid	-	100	100	ACSA: 100%
Urcobar, S.L.U.	(3)	Sevilla	-	100	100	ACSA: 100%
Vilavileta Residencial, S.L.	(3)	Barcelona	-	80	80	Cimexco: 80%
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U.	(2)	Zaragoza	-	100	100	Finycar: 100%
Sociedades en control conjunto						
Agro Water Almorid, S.A.	(2)	Lleida	-	50	50	Agro-Sorigué: 50%
AWA Segre, S.L.	(3)	Lleida	-	50	50	Agro-Sorigué: 50%
Bitum Asfaltos e Infraestructuras, S.L.	(3)	Granada	-	50	50	Sorigué: 50%
Can Mercader Parc, S.L.	(3)	Barcelona	-	59,43	59,43	Cimexco: 59,43%
Edificio PGU Lleida, S.A.	(2)	Lleida	-	50	50	ACSA: 50%
Grupo Diva Gestión España, S.L.	(3)	Zaragoza	-	55	55	Evolviá: 55%
La Colomina d'Age, S.L.	(3)	Barcelona	-	50	50	Cimexco: 50%
Noguera Renovables, S.L.	(3)	Lleida	-	40	40	ACSA: 40%
Neovia Vials Asfaltos, S.L.	(2)	Girona	-	50	50	Sorigué: 50%
Triturados Calizos, S.L.	(3)	Tarragona	-	50	50	Afisa: 50%
Vania Sa Riera, S.L.	(2)	Barcelona	-	50	50	Cimexco: 50%
Zaragoza Central ITI3, S.A.	(2)	Zaragoza	-	50	50	Vialex: 50%
Sociedades en puesta en equivalencia						
Milenium Meridian, S.L.	(2)	Barcelona	-	43,20	43,20	Finycar: 43,20%
Property Domain, S.L.	(3)	Barcelona	-	27,33	27,33	Cimexco: 27,33%
Punt Servei Dalmau, S.L.	(3)	Lleida	-	41,66	41,66	Finycar: 41,66%
Revelation Systems, S.L.	(3)	Barcelona	-	33,33	33,33	Finycar: 33,33%
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L.	(3)	Barcelona	-	20	20	ACSA: 20%
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	(2)	Barcelona	-	33,33	33,33	ACSA: 33,33%
Via Massagué Ten, S.L.	(3)	Barcelona	-	40	40	Cimexco: 40%
Corporum Investments, S.L.	(3)	Barcelona	-	25	25	Cimexco: 25%

(1) Cuentas Anuales auditadas por Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.

(2) Cuentas Anuales auditadas por otros Auditores.

(3) Sociedades no sometidas a auditoría obligatoria

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Adicionalmente, el Grupo participa conjuntamente con otras entidades o partícipes en Uniones Temporales de Empresas (en adelante UTEs) (Nota 27).

Durante el ejercicio 2024 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 24 de julio de 2024, la sociedad Sorigué S.A.U. adquiere 30.000 acciones de Bitum, S.L., como consecuencia de la ampliación de capital que ha realizado dicha Sociedad.
- Con fecha 12 de enero de 2024 se constituye la sociedad Concesionaria Zaragoza Central ITI3, S.A por parte de Papsa Infraestructuras, S.A.U y Vialex Constructora Aragonesa, S.L. La sociedad se constituye con un capital social de 9.571.200 euros, representado por 95.712 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una.
- Con fecha 12 de enero de 2024 tuvo lugar la salida del perímetro de Asfaltos y Hormigones Teruel S.L cuando se formalizó la escritura de fusión con Hormigones la Paz, S.L
- Entrada al perímetro de consolidación por integración global de las sociedades Solar Júpiter, S.L.U., Solar Calders, S.L.U. y Solar Lloch, S.L.U. las cuales fueron adquiridas por Borte Investments 2017, S.L.U. en el ejercicio 2022, así como de Corporum Investments, S.L. por puesta en equivalencia por Cimexco, S.A.U., también adquirida en el ejercicio 2022

Durante el ejercicio 2023 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 21 de julio de 2023 tuvo lugar la fusión por absorción de las compañías Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U., Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. y Firtec, S.A. (absorbidas) con Sorigué S.A. (absorbente) por acuerdo unánime de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas. La absorbente adquirió por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de las absorbidas.
- Con fecha 14 de diciembre de 2023, se suscribió el acta de aprobación en la Junta General, donde se acordó disolver la sociedad Terraculta Jorba, S.A.U y asimismo se aprobó el balance final de liquidación a dicha fecha. Con fecha 20 de diciembre de 2023, se suscribió la escritura de disolución y liquidación de Terraculta Jorba S.A.U.
- Con fecha 29 de noviembre de 2023 se produjo la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamientos de Residuos, S.L. debido a que a dicha fecha se formalizó la compraventa por parte de Grupo GBI Paprec de la totalidad de las participaciones que Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. poseía sobre dicha sociedad.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

- Las sociedades Hormigones La Paz, S.L.U. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L. fueron adquiridas por Vialex Constructora Aragonesa, S.L. en mayo de 2023.
- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Lasaosa Productos Químicos, S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta, S.L.U. con fecha 13 de febrero de 2023 donde se procedió a la compra del 100% de las participaciones de dichas sociedades.
- Entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad Noguera Renovables, S.L. dado que con fecha 20 de junio de 2023 la sociedad Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. compró el 40% de las participaciones de la Sociedad.
- Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. con fecha 21 de febrero y 7 de junio realizó dos ampliaciones de capital a Infraestructuras Trade, S.L. por valor de 101.400 euros y 101.400 euros, respectivamente, aumentando su participación en un 9,9% y siendo el total de participación del 80,93% en 2023.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Bases de Presentación

a) Imagen fiel

Estas cuentas consolidadas se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional en base a la normativa de la Unión Europea, el Real Decreto 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba Plan General de Contabilidad, el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Para aquellas sociedades cuya actividad principal es la construcción, se ha seguido la adaptación del Plan General Contable de las empresas constructoras de 27 de enero de 1993 y para las empresas que tienen como actividad principal la promoción inmobiliaria, la adaptación al Plan General Contable de las empresas inmobiliarias de 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga lo establecido en el contenido del mencionado Real Decreto 1514/2007. Para aquellas sociedades cuyo objeto social es la concesión de la obra pública se ha seguido la adaptación del Plan General de Contabilidad (PGC) de las empresas concesionarias de infraestructuras públicas (en adelante Plan sectorial de empresas concesionarias de infraestructuras públicas) siguiendo la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre de 2010.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros consolidados (balance consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y estado de flujos de efectivo consolidado) y las notas de la memoria consolidada adjuntos están expresadas en euros (que es la moneda de presentación y funcional del Grupo), salvo indicación expresa en contrario.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales consolidadas requiere la realización por parte del Grupo de determinadas estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicaría de forma prospectiva a partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en la estimación realizada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en cuestión.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales son las siguientes:

- Estimación de las vidas útiles de los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias (ver Nota 5.1, 5.2 y 5.3).
- Análisis del deterioro de fondo de comercio (ver Nota 5.1).
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o deterioro (ver Nota 5.5).
- Estimaciones acerca del valor recuperable y/o la corrección valorativa por deterioro en relación a deudores comerciales y existencias (ver Nota 5.6 y 5.8).
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (ver Nota 5.6 y 5.10).
- Los resultados fiscales de las sociedades del Grupo que se obtendrán en ejercicios futuros y que han servido de base para el registro de distintos saldos relacionados con el Impuesto sobre Sociedades en las presentes cuentas anuales (ver Nota 5.13).
- Estimaciones acerca del reconocimiento de ingresos (ver Nota 5.16).
- Evaluación de posibles contingencias por riesgos legales y fiscales (ver Notas 5.15, 19 y 25).
- Estimación de los costes y salidas de caja necesarias para cumplir con los compromisos establecidos en los contratos de concesión (ver Notas 5.1.d) y 5.6.a)), que a su vez determinan la valoración de los deudores comerciales a largo plazo de los mismos (ver Nota 15).
- Rentabilidad futura y Plan Económico Financiero del activo concesional, que determina la evaluación del potencial deterioro del mismo y de las estimaciones de intereses activados y de costes futuros por reposición y gran reparación en base a los que se reconocen las correspondientes provisiones (ver Notas 5.1, 5.5 y 5.15).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, estos se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria consolidada.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la información cuantitativa requerida en la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

3.2 Principios de consolidación

a) Sociedades dependientes

Sociedades dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiendo este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles.

Las Sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el artículo 2 de las Normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
 - b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
 - c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

- d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una Sociedad Dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 5.6 y 5.10). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en las cuentas anuales consolidadas aplicando el método de Integración global.

- 1. Los valores contables de las participaciones en el capital de las dependientes se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional que dichos valores representan en relación con el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.
- 2. La diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad dependiente y el valor atribuible a dicha participación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos se reconoce, en caso de ser positiva, como fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que sea negativa, como ingreso del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

3. Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.
4. Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a las cuentas anuales consolidadas.
5. Se eliminan los débitos y créditos entre sociedades comprendidas en la consolidación, los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades, y los resultados generados a consecuencia de tales transacciones, que no se hayan realizado frente a terceros.

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la Nota 2 se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Transacciones e intereses minoritarios

Las adquisiciones adicionales de participaciones de socios externos constituyen una operación con títulos de patrimonio propio, lo que implica que se reduce la partida de socios externos por el importe en que disminuye su participación en el balance consolidado. Los fondos propios se ajustan por la diferencia entre el valor de la contrapartida entregada y el importe en que se ha modificado la partida de socios externos, sin que se modifique el fondo de comercio de consolidación, ni el de los activos o pasivos del balance consolidado.

Las inversiones adicionales, sin aumento de la participación, no originan nuevas diferencias respecto de las de primera consolidación inicialmente determinadas.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

En caso de reducciones en el porcentaje de participación en el capital de las dependientes sin que se produzca pérdida de control se aumenta la partida de socios externos por el importe en que incrementa su participación en el balance consolidado y se ajustan las reservas por la diferencia entre la contrapartida recibida y el importe en que se ha modificado la partida de socios externos. No se producen resultados, ni se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación reconocido, ni el de otros activos o pasivos del balance consolidado.

Se considera que existen indicios de deterioro del valor del fondo de comercio el hecho de que la operación suponga una disminución de reservas significativa en relación con el importe de la operación.

c) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

- i. Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las cuentas anuales individuales;
- ii. Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de integración proporcional o de puesta en equivalencia, respectivamente, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
- iii. La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros (ver Nota 5.6) considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro;
- iv. Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

d) Negocios conjuntos

El Grupo opera dos tipos de negocios conjuntos:

1. Aquellos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa ni el establecimiento de una estructura financiera independiente de los partícipes, como son las Uniones Temporales de Empresas (UTEs). Este tipo de negocios incluye las explotaciones controladas de forma conjunta (actividades que implican el uso de activos y otros recursos propiedad de los partícipes) y los activos controlados de forma conjunta.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.
(Expresada en euros)

- 2 Los que se manifiestan a través de la constitución de una persona jurídica independiente o empresas controladas de forma conjunta (sociedades multigrupo).
- 1 Uniones Temporales de Empresas (UTEs) y explotaciones y activos controlados conjuntamente

El grupo reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias se reconoce la parte que corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registran los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

En la Nota 27 se desglosan los datos de identificación de las UTEs en las que participa el Grupo, y que se han incluido en las cuentas consolidadas por el método de integración proporcional. Las UTEs detalladas en la nota anteriormente mencionada utilizan criterios de contabilización similares a los utilizados por el Grupo, siendo su ámbito de actuación a nivel nacional.

2. Sociedades Multigrupo

Las sociedades multigrupo son aquellas que se gestionan por el Grupo conjuntamente con otras sociedades ajenas al mismo. Las sociedades multigrupo se incluyen en las cuentas consolidadas aplicando el método de integración proporcional.

La aplicación del método de integración proporcional se efectúa conforme a las mismas reglas que las descritas en el apartado anterior para el método de integración global, en particular, en lo que afecta a la aplicación del método de adquisición y el cálculo del fondo de comercio y la diferencia negativa de consolidación, si bien, teniendo en cuenta lo siguiente:

- La aplicación del método de integración proporcional supone la incorporación al balance consolidado de los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad multigrupo y a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada los ingresos y gastos que concurren en la determinación del resultado de aquella, en la proporción que representen las participaciones de las sociedades del grupo en el capital de la sociedad multigrupo, sin perjuicio de las homogeneizaciones previas y de los ajustes y eliminaciones que resulten pertinentes.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

- Los créditos y débitos, los ingresos y gastos y los resultados por operaciones internas se eliminan en la proporción correspondiente, si bien las diferencias que no hayan podido ser eliminadas figuran en partidas independientes del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas según corresponda.
- No figura ninguna partida de socios externos de la sociedad multigrupo.

En la Nota 2 se desglosan los datos de identificación de las sociedades multigrupo incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

e) Sociedades asociadas

Sociedades asociadas son todas las entidades sobre las que alguna de las sociedades incluidas en la consolidación ejerce influencia significativa. Se entiende que existe influencia significativa cuando el Grupo tiene participación en la sociedad y poder para intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de esta, sin llegar a tener control.

Cuando se aplica por primera vez el procedimiento de puesta en equivalencia, la participación en la sociedad se valora por el importe que el porcentaje de inversión de las sociedades del Grupo represente sobre el patrimonio neto de aquella, una vez ajustados sus activos netos a su valor razonable a la fecha de adquisición de la influencia significativa.

La diferencia entre el valor neto contable de la participación en las cuentas individuales y el importe mencionado en el párrafo anterior constituye un fondo de comercio que se recoge en la partida "participaciones puestas en equivalencia". En el caso excepcional de que la diferencia entre el importe al que la inversión esté contabilizada en las cuentas individuales y la parte proporcional del valor razonable de los activos netos de la sociedad fuese negativa, dicha diferencia se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, tras haber evaluado de nuevo la asignación de los valores razonables a los activos y pasivos de la sociedad asociada.

El mayor valor atribuido a la participación como consecuencia de la aplicación del método de adquisición, y el importe del fondo de comercio implícito, se reduce en ejercicios posteriores, con cargo a los resultados consolidados o a otra partida del patrimonio neto que corresponda y a medida que se deprecien, causen baja o se enajenen a terceros los correspondientes elementos patrimoniales. Del mismo modo, procede el cargo a resultados consolidados cuando se producen pérdidas por deterioro de valor previamente reconocido de elementos patrimoniales de la sociedad participada, con el límite de la plusvalía asignada a los mismos en la fecha de primera puesta en equivalencia.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Las variaciones en el valor de la participación correspondientes a resultados del ejercicio de la participada forman parte de los resultados consolidados, figurando en la partida "Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia". No obstante, si la sociedad asociada incurre en pérdidas, la reducción de la cuenta representativa de la inversión tendrá como límite el propio valor contable de la participación calculado por puesta en equivalencia. Si la participación hubiera quedado reducida a cero, las pérdidas adicionales, y el correspondiente pasivo se reconocerán en la medida en que se haya incurrido en obligaciones legales, contractuales, implícitas o tácitas, o bien si el Grupo hubiera efectuado pagos en nombre de la sociedad participada.

Los beneficios distribuidos por la sociedad incluida en las cuentas anuales consolidadas por el procedimiento de puesta en equivalencia reducen el valor contable de la participación.

La homogeneización valorativa y temporal se aplica a las inversiones asociadas en la misma forma que para las sociedades dependientes.

En la Nota 2 se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 2024 de la Sociedad Dominante a presentar al Socio Único en base a sus cuentas anuales individuales, así como la distribución aprobada para el ejercicio 2023 es la siguiente:

	2024	2023
	euros	euros
Base de reparto		
Pérdidas y Ganancias	51.036	52.328
Total	51.036	52.328
Distribución		
A reserva legal	5.104	5.233
A reservas voluntarias	45.932	47.095
Total	51.036	52.328

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los Estatutos de la Sociedad Dominante y en la normativa legal vigente.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante y serán sometidas al examen del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5. Criterios contables

Los principales criterios contables utilizados por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Constructoras, a las Empresas Inmobiliarias y a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Real Decreto 1514/2007, el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021 han sido los siguientes:

5.1 Inmovilizado Intangible

Los activos intangibles son registrados a su coste de adquisición minorado por la amortización acumulada y cualquier eventual pérdida por deterioro de su valor, evaluándose su vida útil sobre una base de estimación prudente.

El valor neto contable de los activos intangibles es revisado por el posible deterioro de su valor cuando ciertos eventos o cambios indican que el valor neto contable pudiera ser no recuperable.

a) Fondos de comercio

El fondo de comercio surge en la adquisición de dependientes y representa el exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre la parte proporcional del valor razonable de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida.

El fondo de comercio se asigna, en la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo del Grupo que se espera vayan a beneficiarse de las sinergias de la combinación de negocios en la que surgió dicho fondo de comercio.

En la fecha de reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora conforme a lo indicado en la Nota 3.2.a). Con posterioridad a su reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de valor reconocidas. La vida útil se determina de forma separada para cada una de las unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado y se estima que es 10 años (salvo prueba en contrario). En el caso del fondo de comercio detallado en la nota 8, se incorporó en el Grupo J&J Inversiones 2020 por un valor neto contable de 31.103.243 euros, siendo su vida útil de 10 años desde la generación del mismo en el subgrupo Finycar, S.L. y sociedades dependientes.

Al menos anualmente, se analiza si existen indicios de deterioro del valor de las unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado un fondo de comercio y, en caso de que exista, se comprueba su eventual deterioro.

Las pérdidas por deterioro del valor del fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

b) Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

c) Derechos de explotación

En este epígrafe se incorpora la diferencia positiva de consolidación histórica asignada por valor inicial de 4.500 miles de euros a derechos de explotación de una cantera y que se amortizan de forma lineal en diecinueve años (Nota 7).

d) Acuerdo de concesión, activo regulado

El Plan sectorial de empresas concesionarias de infraestructuras públicas (vigente desde el 1 de enero de 2011), regula el tratamiento de los acuerdos de contratos de concesión de servicios, definiendo estos como aquellos en cuya virtud la entidad concedente encomienda a una empresa concesionaria la construcción, incluido la mejora, y explotación, o solamente la explotación, de infraestructuras que están destinadas a la prestación de servicios públicos de naturaleza económica durante el periodo de tiempo previsto en el acuerdo, obteniendo a cambio el derecho a percibir una retribución.

Todo acuerdo de concesión deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La entidad concedente controla o regula qué servicios públicos debe prestar la empresa concesionaria con la infraestructura, a quién debe prestarlos y a qué precio; y
- La entidad concedente controla cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

En estos acuerdos de concesión, el concesionario actúa en calidad de proveedor de servicios, concretamente por un lado servicios de construcción o mejora de la infraestructura, y por otro, servicios de explotación y mantenimiento durante el período del acuerdo. La contraprestación recibida por la empresa concesionaria en relación al servicio de construcción o mejora de la infraestructura se contabiliza por el valor razonable de dicho servicio, pudiendo registrarse contablemente como:

- **Inmovilizado intangible.** En aquellos casos en que se recibe el derecho a cargar un precio a los usuarios por el uso del servicio público, y éste no es incondicional sino que depende de que los usuarios efectivamente usen el servicio, la contraprestación del servicio de construcción o mejora se registra como un activo intangible dentro de la partida de "Acuerdo de concesión, activo regulado" en el epígrafe "Inmovilizado intangible" en aplicación del modelo del inmovilizado intangible, en que el riesgo de demanda es asumido por el concesionario.
- **Activo financiero.** En aquellos casos en que se recibe el derecho incondicional a recibir de la entidad concedente (o por cuenta de éste) efectivo u otro activo financiero, y la entidad concedente tenga poca o ninguna capacidad de evitar el pago, la contraprestación del servicio de construcción o mejora se registra como un activo financiero dentro de la partida "Acuerdo de concesión, derecho de cobro" en aplicación del modelo del activo financiero, en que el concesionario no asume el riesgo de demanda (cobra incluso en ausencia de uso de la infraestructura ya que la Entidad concedente garantiza el pago a la Concesionaria de un importe fijo o determinable o del déficit si lo hubiere).

Los acuerdos de concesión son de vida útil finita y su coste, caso de ser registrado como un activo intangible, se imputa a resultados a través de su amortización durante el período concesional, utilizando para ello un método lineal de amortización.

e) Acuerdo de concesión, activación financiera

Cuando la retribución por los servicios de construcción o mejora consiste en un inmovilizado intangible, los gastos financieros que financian la infraestructura que se produzcan a partir del momento en que la infraestructura esté en condiciones de explotación, se activan siempre que exista evidencia razonable de su recuperación con ingresos futuros. Los gastos financieros activados están recogidos en la partida "Acuerdo de concesión, activación financiera", los cuales se imputan a resultados proporcionalmente a los ingresos previstos en el Plan Económico Financiero de la Sociedad, por entender que los ingresos futuros contemplados en el mencionado plan permitirán la recuperación de dichos gastos. En relación con los ingresos previstos se determina la proporción que representa para cada ejercicio los ingresos respecto del total. Dicha proporción se aplica al total de gastos financieros previstos durante el período concesional para determinar el importe de los mismos a imputar a cada ejercicio económico como gasto financiero del ejercicio. En caso de que los ingresos reales de dicho ejercicio superen los previstos, la proporción se calculará entre el ingreso real y el citado total de ingresos previstos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5.2 Inmovilizado Material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor reconocidas.

La valoración de los elementos del inmovilizado material incluye las actualizaciones de valor reguladas por Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes, hasta su entrada en funcionamiento. Los costes de personal y otros gastos directamente imputables a los elementos del inmovilizado material son incorporados al coste de adquisición hasta su entrada en explotación.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las plantaciones agrícolas que mantiene el Grupo para el desarrollo de su actividad se reconocen en el inmovilizado material y se mantienen "en curso" hasta que empiezan a obtener cosechas con productividad normal, momento en que se traspasan a "Plantaciones Terminadas".

Los años estimados de permanencia en el inmovilizado en curso son entre 4 y 6 años, dependiendo de la tipología de fruto. Las plantaciones empiezan a amortizarse a partir de la fecha de alta en Plantaciones Terminadas.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Las vidas útiles estimadas de los elementos que componen el inmovilizado material son las siguientes:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	Entre 33 y 50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	entre 3 y 25 años
Otras instalaciones, utillaje y medios auxiliares	entre 3 y 25 años
Mobiliario	entre 5 y 10 años
Elementos de transporte	entre 3 y 8 años
Equipos informáticos	entre 4 y 6 años
Otro inmovilizado	entre 2 y 12 años
Plantaciones	entre 8 y 14 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

5.3 Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificaciones en terrenos y promociones de viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. Asimismo, también incluye fincas agrícolas arrendadas a terceros. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los terrenos incluidos en este epígrafe no se amortizan. Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es aproximadamente de entre 33 y 50 años.

5.4 Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento o de inicio de fase de explotación.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5.5 Pérdidas por deterioro de valor de los activos

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

5.6 Activos financieros

a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

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

Valoración posterior

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

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

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

b) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

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

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que se mantienen para negociar, y que no se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración inicial

Los activos 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 entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

5.7 Efectivo y otros líquidos equivalentes

El Grupo clasifica en este epígrafe el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez.

5.8 Existencias

Los materiales de construcción, elementos almacenables y otros aprovisionamientos, se valoran a coste de adquisición o al valor neto de realización, si fuese menor.

Los trabajos auxiliares y gastos iniciales de proyecto recogen, fundamentalmente, los trabajos para instalaciones de obras, tanto específicas como generales, valoradas al coste de adquisición o producción y los costes incurridos antes de que el contrato se formalice y anteriores a su adjudicación.

Dichos trabajos auxiliares se imputan proporcionalmente a la producción de las obras, registrándose la parte pendiente en el capítulo de "Existencias" del balance consolidado, y las imputaciones del año se incluyen en el epígrafe de "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado (Nota 5.4).

Las existencias inmobiliarias, constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

El Grupo dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor neto de realización es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procediendo a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

El Grupo determina el valor neto de realización de sus existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas internamente. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta.

5.9 Patrimonio Neto

El capital social de la Sociedad Dominante está representado por participaciones sociales.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

5.10 Pasivos Financieros

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, 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 préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

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

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

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

5.11 Derivados financieros y cobertura contable

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

a) Cobertura del valor razonable

Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

Cuando la partida cubierta es un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconoce como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoran a coste amortizado implican la corrección, bien desde el momento de la modificación, o posteriormente desde que cesa la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

b) Cobertura de los flujos de efectivo

La pérdida o ganancia del instrumento de cobertura, en la parte que constituya una cobertura eficaz, se reconoce directamente en el patrimonio neto consolidado. Así, el componente de patrimonio neto que surge como consecuencia de la cobertura se ajusta para que sea igual, en términos absolutos, al menor de los dos valores siguientes:

- La pérdida o ganancia acumulada del instrumento de cobertura desde el inicio de la cobertura.
- El cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta (es decir, el valor actual del cambio acumulado en los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos) desde el inicio de la cobertura.

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Si una transacción prevista altamente probable cubierta da lugar posteriormente al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, o una transacción prevista cubierta relativa a un activo no financiero o un pasivo no financiero pasa a ser un compromiso en firme al cual se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable, se elimina ese importe del ajuste por cobertura de flujos de efectivo y se incluye directamente en el coste inicial u otro importe en libros del activo o del pasivo. Se aplica este mismo criterio en las coberturas del riesgo de tipo de cambio de la adquisición de una inversión en una empresa del grupo, multigrupo o asociada.

En el resto de los casos, el ajuste reconocido en patrimonio neto se transfiere a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en la medida en que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan al resultado del ejercicio.

No obstante, si el ajuste reconocido en patrimonio neto es una pérdida y se espera que todo o parte de ésta no se recupere en uno o más ejercicios futuros, ese importe que no se espera recuperar se reclasifica inmediatamente en el resultado del ejercicio.

5.12 Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto consolidado y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios consolidados.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5.13 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto por impuesto corriente como el impuesto diferido, así como el gasto o ingreso por la diferencia entre la presentación definitiva del impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior y la previsión realizada por cada Sociedad al cierre del ejercicio anterior.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto consolidado el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto consolidado.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias, o su recuperación esté razonablemente asegurada a través de la tributación fiscal consolidada del Grupo.

En el ejercicio de 2020, la tributación por el impuesto sobre beneficios de J&J Inversiones 2020, S.L. se realizaba de forma individual. Así mismo, la tributación por el Impuesto sobre Sociedades se realizaba de forma consolidada con la mayoría de las sociedades del Grupo, acogiéndose al régimen de declaración consolidada con el número de Grupo Fiscal 418/08, del que Finycar, S.L.U. era la Sociedad Dominante.

Con fecha 1 de enero de 2021 la nueva cabecera del grupo pasó a ser J&J Inversiones 2020, S.L.U., con el número de Grupo Fiscal 593/21. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal), en base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales con las entidades operativas participadas la realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5.14 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación. El Grupo reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance consolidado se descuentan a su valor actual.

b) Bonus e incentivos

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto para bonus e incentivos basados en una fórmula que tiene en cuenta ciertos criterios considerados como objetivo de la compañía. El Grupo reconoce una provisión por este concepto cuando contractualmente se cumplan las condiciones que originen la obligación al Grupo.

c) Planes de pensiones

Un plan de aportaciones definidas es aquel bajo el cual el Grupo realiza contribuciones fijas a una entidad separada y no tiene ninguna obligación legal, contractual o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad separada no dispusiese de activos suficientes para atender los compromisos asumidos.

Para los planes de aportaciones definidas, el Grupo paga aportaciones a planes de seguros de pensiones gestionados de forma pública o privada sobre una base obligatoria, contractual o voluntaria. Una vez que se han pagado las aportaciones, el Grupo no tiene obligación de pagos adicionales. Las contribuciones se reconocen como prestaciones a los empleados cuando se devengan. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida en que una devolución de efectivo o una reducción de los pagos futuros se encuentre disponible.

El Grupo reconoce un pasivo por las contribuciones a realizar cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

5.15 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación a la fecha del balance consolidado, según la mejor estimación disponible. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos, en su caso, en la memoria (Nota 25).

La provisión por restauración de canteras corresponde a los gastos en que se prevé incurrir para realizar la restauración de las canteras que están explotando las sociedades del grupo. Dicha provisión se calcula anualmente en base a los metros cuadrados de terreno explotados y al coste de restauración por metro cuadrado estimado.

Los acuerdos de concesión cuya contraprestación se registra como inmovilizado intangible, contablemente recoge las distintas actuaciones sobre la infraestructura durante la vigencia del acuerdo de la siguiente manera:

- a) Conservación de la obra: se registran como gasto en el ejercicio que se incurren.
- b) Actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las infraestructuras para mantenerse apta: se dotan provisiones sistemáticas con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias en función del uso de la infraestructura.
- c) Actuaciones necesarias para revertir la infraestructura a la entidad concedente al final del período de la concesión, en el estado de uso y funcionamiento establecidos en el acuerdo de concesión; estas actuaciones motivan el reconocimiento de una provisión sistemática de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior, salvo que constituyan obligaciones asimilables a los gastos de desmantelamiento o retiro, en cuyo caso formará parte del valor del inmovilizado intangible, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas de estas actuaciones.
- d) Mejoras o ampliaciones de capacidad: estas actuaciones son tratadas desde una perspectiva contable como una nueva concesión debiendo contabilizarse la contraprestación recibida. No obstante, si estas actuaciones no se ven compensadas por la posibilidad de obtener mayores ingresos, se reconoce una provisión por la mejor estimación del valor actual del desembolso necesario para cancelar la obligación asociada a las actuaciones que no se vean compensadas por la posibilidad de obtener mayores ingresos. La contrapartida es un mayor precio de adquisición del activo intangible.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

5.16 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria del Grupo. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. El Grupo basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

a) Porcentaje de realización

Los ingresos por obra ejecutada se valoran por el método de porcentaje de realización, mediante la valoración de las unidades de obra ejecutadas a los precios establecidos en el contrato. Por este método se reconocen los ingresos por obra ejecutada en función del grado de realización del contrato al final de cada período contable. Los gastos se registran en base al principio de devengo.

La diferencia entre la obra ejecutada, valorada a precio de venta y el importe certificado por el cliente para cada obra, se recoge dentro del epígrafe de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" como "Obra ejecutada pendiente de certificar" o bien como "Obra Certificada por Anticipado" en el epígrafe de "Anticipos de clientes" en el apartado de "Acreedores comerciales".

Para la contabilización de los ingresos y gastos se aplica el principio de devengo, imputándose a la cuenta de explotación del ejercicio en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento de pago o cobro de las operaciones.

Cuando los contratos incluyen múltiples obligaciones de ejecución, el precio de la transacción se asignará a cada obligación de ejecución en base a los precios de venta independientes. Cuando éstos no son directamente observables, se estiman sobre la base del coste esperado más margen. Si los contratos incluyen la instalación de los productos, los ingresos para dichos bienes se reconocen en el momento en que se entrega el producto, se traspasa la titularidad legal del mismo y el cliente lo acepta.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Las estimaciones de los ingresos, los costes o el grado de progreso hacia su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costes estimados se refleja en el resultado del ejercicio en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la dirección.

En el caso de contratos de precio fijo, el cliente paga el importe fijo en base a un calendario de pagos. Si trabajos realizados por el Grupo superan el pago, se reconoce un activo por contrato. Si los pagos exceden los trabajos realizados, se reconoce un pasivo por contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

b) Ingresos por ventas de existencias inmobiliarias

De conformidad con el criterio generalmente aceptado para las empresas inmobiliarias, se registran como ingreso los importes de los contratos siempre que correspondan a inmuebles que se encuentran prácticamente terminados y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador. Simultáneamente al registro de los ingresos por ventas se contabiliza el gasto por disminución de las existencias asociadas a las mismas a valor de coste.

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados, no se registrarán como ventas sino que se registrarán como anticipo de clientes.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representa los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

c) Ingresos por arrendamientos

El Grupo recibe ingresos en concepto de alquiler de sus terrenos y construcciones de propiedad. Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

d) Ingresos por ventas de bienes

Las ventas se reconocen cuando se ha transferido el control de los productos, es decir, cuando los productos se entregan al cliente y no hay obligación incumplida que pueda afectar a la aceptación por parte del mismo de los productos. La entrega se produce cuando los productos se han enviado a la localización específica, los riesgos de obsolescencia y pérdida se han transferido al cliente y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, el período de aceptación ha finalizado o el Grupo tiene evidencia objetiva de que se han cumplido todos los criterios de aceptación.

Los ingresos de estas ventas se reconocen en base al precio especificado en el contrato, neto de los descuentos por volumen u otros comerciales estimados. Se utiliza la experiencia acumulada para estimar y provisionar los descuentos, utilizando el método del valor esperado, y los ingresos ordinarios sólo se reconocen en la medida en que es altamente probable que no ocurra una reversión significativa. No se considera que exista ningún elemento de financiación significativo dado que las ventas se realizan con un período medio de cobro en línea con la práctica del mercado.

e) Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades del Grupo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

El Grupo presta servicios de mantenimiento de instalaciones y edificios y otros servicios relacionados, así como servicios de limpieza, de recogida de basuras y de gestión de reciclaje entre otros. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y material concreto o bien como contrato a precio fijo.

Los ingresos de contratos de fecha y material concretos, habitualmente derivados de la prestación de servicios de mantenimiento, se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo correspondientes a la prestación de servicios se reconocen en función del método del grado de avance. Según este método, los ingresos se reconocen generalmente en función de los servicios realizados a la fecha como porcentaje sobre los servicios totales a realizar.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el período en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

f) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Si la contraprestación recibida por una sociedad del Grupo por los acuerdos de concesión se contabiliza como un derecho de cobro, el ingreso financiero que proceda reconocer en un momento posterior se muestra formando parte del importe neto de la cifra de negocios, al ser la actividad relacionada con el acuerdo de concesión la actividad principal de dicha sociedad (ver Nota 23).

g) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última ha generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

5.17 Arrendamientos

a) Arrendamiento financiero – el Grupo actúa como arrendatario

El Grupo arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

b) Arrendamiento operativo – el Grupo actúa como arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

5.18 Medio Ambiente

Los importes derivados de las acciones realizadas o que deban realizarse para la gestión de los efectos medioambientales de la actividad del Grupo, se consideran gastos de explotación del ejercicio en que se devengan. Los incorporados al patrimonio consolidado del Grupo con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad, cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan en las correspondientes partidas del inmovilizado material o intangible por su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan de acuerdo con los criterios establecidos en los elementos del inmovilizado material.

5.19 Periodificaciones a corto plazo

Se incluyen en este epígrafe los gastos no devengados de proyectos, tasas y tramitaciones de obras, los cuales se devengarán e imputarán durante la ejecución de las mismas.

5.20 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto si se diferencian en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el coste amortizado del título y otros cambios en el valor contable del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el valor contable se reconocen en el patrimonio neto consolidado.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto consolidado.

5.21 Información segmentada

La información segmentada del Grupo incluida en la memoria consolidada adjunta (Nota 29) ha sido realizada teniendo en cuenta las siguientes actividades operativas:

- *Construcción y actividades relacionadas:* La construcción, mantenimiento, rehabilitación, gestión, explotación y puesta en marcha de cualesquiera edificaciones, obras de ingeniería civil e industrial, así como toda clase de instalaciones e infraestructuras, en toda clase de espacios y superficies; la realización, mantenimiento, rehabilitación, gestión, explotación, instalación; extracción y/ o fabricación de materiales y elementos de construcción; la prestación de toda clase de servicios de limpieza de entes públicos o privados; la prestación de servicios de recogida de basuras domiciliarias, industriales, derribos, tierras, etc; la conservación y mantenimiento de jardines, playas, mobiliario urbano, edificios, carreteras y vías públicas; la ejecución de obras y prestación de servicios relacionados con el medioambiente, redes de saneamiento, distribución y tratamiento de aguas; el suministro y transporte de toda clase de materiales relacionados con la construcción.
- *Inmobiliaria y patrimonial:* la actividad inmobiliaria de toda clase, incluyendo el arrendamiento de inmuebles; la actividad de explotación de toda clase de fincas rústicas, su cultivo, transformación y venta de los productos obtenidos; adquisición y tenencia de acciones o participaciones representativas del capital social de las mismas; prestación de servicios de dirección, administración, gestión, desarrollo, organización, supervisión y asesoramiento.
- *Concesiones:* desarrollo de contratos de concesión de obra pública.

5.22 Combinaciones de negocio entre empresas del Grupo

En el caso de combinaciones de negocios por la que la Sociedad dominante adquiere el control de un subgrupo (incluyendo la adquisición de control sin contraprestación), realizadas entre empresas del mismo grupo tal y como se define en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales, los activos identificables y pasivos asumidos que constituyan un negocio se valorarán por los valores que tuvieran en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los citados elementos patrimoniales, cuya sociedad dominante sea española.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

6. Combinación de negocios

Tal y como se menciona en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta a lo largo del ejercicio se han realizado una serie de variaciones resumidas a continuación:

Bitum S.L.:

- Con fecha 24 de julio de 2024, la sociedad Sorigué S.A.U. adquiere 30.000 acciones de Bitum, S.L., como consecuencia de la ampliación de capital que ha realizado dicha Sociedad.

Concesionaria Zaragoza Central ITI3, S.A.:

- Con fecha 12 de enero de 2024 se constituye la sociedad Concesionaria Zaragoza Central ITI3, S.A por parte de Papsa Infraestructuras, S.A.U y Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U. La sociedad se constituye con capital social de 9.571.200 euros, representado por 95.712 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una.

Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.:

- Salida del perímetro de consolidación de la sociedad Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L con fecha 12 de enero de 2024 cuando se formalizó la escritura de fusión con Hormigones la Paz, S.L.

A tenor de los cambios mencionados anteriormente, en las notas desglosadas a continuación, se recoge la cuantificación del impacto derivado de los cambios de perímetro.

- Nota 8 – Inmovilizado intangible.
- Nota 9 – Inmovilizado material.
- Nota 10 – Inversiones inmobiliarias.
- Nota 12 – Inversiones en empresas del grupo a largo y corto plazo.
- Nota 19 – Provisiones a largo y corto plazo.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

7. Gestión de riesgo financiero

7.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de precio y riesgo de tipo de interés) y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo financiero del Grupo está controlada por la Dirección Financiera del Grupo.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los bancos e instituciones financieras, el Grupo únicamente trabaja con entidades financieras de solvencia reconocida.

En relación con los deudores comerciales, el Grupo evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos. El Grupo sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

b) Riesgo de cambio de precios

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo vinculado a la evolución del precio de los productos derivados del petróleo usados en el desarrollo de su actividad, así como el impacto de la evolución en los precios de las obras, tanto públicas como privadas, derivados de las actuales condiciones macroeconómicas y del sector de la construcción.

El Grupo está expuesto al riesgo del precio de los títulos de capital debido a las inversiones financieras mantenidas por el mismo. Ver Nota 13.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge principalmente de la obtención de recursos ajenos de las entidades financieras y de las inversiones financieras en depósitos e imposiciones a plazos.

Asimismo, la obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata mayoritariamente a tipo de interés variable (indexado al Euribor), por lo que los gastos financieros y los flujos de efectivo de explotación se ven afectados por las variaciones de los tipos de interés de mercado.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Durante los ejercicios 2024 y 2023, se mantienen contratados instrumentos financieros de cobertura con objeto de limitar el riesgo de tipo de interés asociado a las deudas con entidades financieras (ver Nota 21).

d) Riesgo de liquidez

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, tanto del propio Grupo al que pertenece, como, en su caso, de entidades financieras externas. El importe disponible en las pólizas de crédito de las que es beneficiario el Grupo se detalla en la nota 20.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

8. Inmovilizado intangible

El movimiento de este epígrafe producido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Fondo de Comercio consolidación	Derechos de Explotación	Patentes, licencias y similares	Aplicaciones Informáticas	Acuerdos de concesión	Total
31 de diciembre 2022						
Coste	36.433.096	3.294.720	280.558	4.875.875	6.845.254	50.729.503
Amortización acumulada	(14.042.838)	(506.250)	(138.386)	(2.347.776)	(1.075.721)	(18.110.971)
Valor neto contable	21.390.258	2.788.470	142.172	2.528.099	5.769.533	32.618.532
2023						
Adiciones	-	111.064	19.286	2.874.841	-	3.005.191
Adiciones por entradas en el perímetro (Nota 6)	9.899.598	-	-	-	-	9.899.598
Bajas y retirados coste	-	-	(7.785)	(845.001)	(1.070.056)	(2.722.842)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	(8.282.611)	(99.813)	-	(3.760.581)	-	(12.123.005)
Traspasos – coste	-	-	-	-	-	-
Dotación para amortización	(6.702.997)	(208.500)	(24.152)	(2.017.587)	(134.464)	(9.087.700)
Adiciones amortización acumulada por entradas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	-	-
Bajas y retirados de amortización	-	-	7.785	180.005	-	193.790
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	5.010.247	875	-	3.760.581	-	8.771.703
Traspasos – amortización acumulada	-	-	-	-	-	-
Valor neto contable	21.334.495	2.592.096	137.306	2.726.357	3.765.013	30.555.267
31 de diciembre 2023						
Coste	37.070.083	3.305.971	292.059	3.145.134	4.975.198	48.788.445
Amortización acumulada	(15.735.588)	(713.875)	(154.753)	(418.777)	(1.210.185)	(18.233.178)
Valor neto contable	21.334.495	2.592.096	137.306	2.726.357	3.765.013	30.555.267
2024						
Adiciones	596.362	132.750	-	4.239.793	2.332	4.973.237
Adiciones por entradas en el perímetro (Nota 6)	1.276.694	-	-	-	-	1.276.694
Bajas y retirados coste	-	(132.750)	-	-	-	(132.750)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	-	-
Dotación para amortización	(5.585.747)	(203.800)	(24.228)	(2.839.097)	(134.465)	(8.787.337)
Adiciones amortización acumulada por entradas en el perímetro (Nota 6)	(340.452)	-	-	-	-	(340.452)
Bajas y retirados de amortización	-	-	-	-	-	-
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	-	-
Valor neto contable	17.283.352	2.388.296	113.078	4.127.053	3.632.880	27.544.659
31 de diciembre 2024						
Coste	38.945.139	3.305.971	292.059	7.384.927	4.977.530	54.906.626
Amortización acumulada	(21.661.787)	(917.675)	(176.981)	(3.257.874)	(1.344.650)	(27.360.967)
Valor neto contable	17.283.352	2.388.296	113.078	4.127.053	3.632.880	27.544.659

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Los derechos de explotación corresponden por importe de 2.388.295 euros (2.567.160 euros en 2023) a la asignación histórica de la diferencia positiva de primera consolidación existente en Vialex Constructora Aragonesa, S.L. (anteriormente en Hormigones Giral, S.A.) y que está vinculado a los derechos de explotación concedidos por la Administración Pública para la explotación y extracción de árido. Dichos derechos de explotación se amortizan de forma lineal (Nota 5.1).

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han reconocido pérdidas por deterioro.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 7.194.652 euros (5.304.781 euros en 2023).

c) Inmovilizado intangible no afecto a la explotación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existe inmovilizado intangible no afecto a la explotación.

d) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos, excepto los relacionados con los activos del contrato de concesión firmado por Depuración Integral de la Zona 08-C, S.A (ver más detalle en el epígrafe de Acuerdos de Concesión).

e) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2024, el Grupo tiene compromisos firmes de compra de elementos del inmovilizado intangible por importe de 252.368 euros (0 euros en 2023).

Fondo de comercio de consolidación

El balance consolidado adjunto incluye fondos de comercio de consolidación por valor neto contable de 17.283.352 euros al 31 de diciembre de 2024 (21.334.495 euros en 2023), originados por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos por las adquisiciones de participaciones de sociedades dependientes consolidadas y el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

El detalle del epígrafe “Fondos de Comercio de Consolidación” por empresas a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

2024	Coste	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	13.723.767	(11.228.535)	2.495.232
Sorigué (anteriormente Firtec, S.A.)	326.019	(266.743)	59.276
Constraula, S.A.U.	8.394.180	(6.867.966)	1.526.214
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	396.666	(314.999)	81.667
Original Sunenergy, Lda.	4.329.853	(865.973)	3.463.880
Lasansa Productos Químicos S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta S.L.U.	6.808.170	(1.276.532)	5.531.638
Hormigones La Paz S.L. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.	1.189.984	(203.288)	986.696
Noguera Renovables, S.L.	1.901.444	(285.218)	1.616.226
Bilum Asfaltos e Infraestructuras, S.L.	289.942	(12.081)	277.861
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. (Navec)	308.420	-	308.420
Solar Calders, S.L.U.	429.833	(114.622)	315.211
Solar Júpiter, S.L.U.	521.606	(139.095)	382.511
Solar Uoch, S.L.U.	325.255	(86.735)	238.520
Saldo final	38.945.139	(21.661.787)	17.283.352

2023	Coste	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	13.723.767	(8.733.305)	4.990.462
Sorigué (anteriormente Firtec, S.A.)	326.019	(207.487)	118.532
Constraula, S.A.U.	8.394.180	(5.341.751)	3.052.429
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.U.	396.666	(244.999)	151.667
Original Sunenergy, Lda.	4.329.853	(432.987)	3.896.866
Lasansa Productos Químicos S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta S.L.U.	6.808.170	(595.715)	6.212.455
Hormigones La Paz S.L. y Asfaltos y Hormigones Teruel, S.L.	1.189.984	(84.290)	1.105.694
Noguera Renovables, S.L.	1.901.444	(95.074)	1.806.370
Saldo final	37.070.083	(15.735.588)	21.334.495

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo de acuerdo con el negocio (los fondos de comercio anteriores corresponden al negocio de construcción y actividades relacionadas). El importe recuperable de una UGE se determina en base a cálculos del valor en uso.

Estos cálculos usan proyecciones de flujos de efectivo basadas en presupuestos financieros aprobados por la dirección que cubren un periodo de cinco años.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Los flujos de efectivo correspondientes al periodo posterior a estos cinco años se extrapolan usando las tasas de crecimiento estimadas. La tasa de crecimiento no supera la tasa media de crecimiento a largo plazo para el negocio en que opera la UGE.

La Dirección determina el margen bruto presupuestado en base al rendimiento pasado y sus expectativas de desarrollo del mercado. Las tasas de crecimiento medio ponderado son coherentes con las previsiones incluidas en los informes del sector. Los tipos de descuento usados son antes de impuestos y reflejan riesgos específicos relacionados con los segmentos relevantes.

En el ejercicio 2024, los Administradores de la Sociedad Dominante han estimado que no es necesario deterioro adicional alguno a los ya existentes.

Acuerdo de concesión

	Anticipos por acuerdo de concesión, activo regulado	Acuerdo de concesión, activo regulado	TOTAL
31 de diciembre 2022			
Coste	1.870.056	4.975.198	6.845.254
Amortización acumulada	-	(1.075.721)	(1.075.721)
Valor neto contable	1.870.056	3.899.477	5.769.533
2023			
Altas por combinación de negocio (Nota 5)			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	(1.870.056)	-	(1.870.056)
Bajas por salidas de perímetro	-	-	-
Dotación para amortización	-	(134.464)	(134.464)
Bajas y retiros amortización	-	-	-
Bajas amortización por salidas de perímetro	-	-	-
Valor neto contable	-	3.765.013	3.765.013
31 de diciembre 2023			
Coste	-	4.975.198	4.975.198
Amortización acumulada	-	(1.210.185)	(1.210.185)
Valor neto contable	-	3.765.013	3.765.013
2024			
Altas por combinación de negocio (Nota 6)			
Adiciones	2.332	-	2.332
Bajas y retiros coste	-	-	-
Bajas por salidas de perímetro	-	-	-
Dotación para amortización	-	(134.465)	(134.465)
Bajas y retiros amortización	-	-	-
Bajas amortización por salidas de perímetro	-	-	-
Valor neto contable	2.332	3.630.548	3.632.880
31 de diciembre 2024			
Coste	2.332	4.975.198	4.977.530
Amortización acumulada	-	(1.344.650)	(1.344.650)
Valor neto contable	2.332	3.630.548	3.632.880

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

a) Anticipos por acuerdo de concesión y acuerdo de concesión, activo regulado

El Grupo tiene registrado el coste de la infraestructura para la depuración de aguas residuales de la zona P3 del Pirineo Aragonés, Ríos Cinca y Ara, como se describe más adelante, construida durante el periodo de concesión para prestar el servicio público dentro de la partida "Anticipos para inmovilizaciones intangibles, acuerdos de concesión".

Los acuerdos de concesión que explota el Grupo bajo el modelo de inmovilizado intangible consisten en:

- la concesión de obra pública, otorgada por la Generalitat de Catalunya con fecha 23 de noviembre de 2010 para llevar a cabo la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo de la Sede de las Delegaciones Territoriales de la Generalitat en las Terres de l'Ebre (Tortosa). La concesión fue adjudicada en el mes de noviembre del ejercicio 2010 y durante el ejercicio 2014 comenzó la fase de explotación. La duración de la concesión es de 40 años e incluye 18 meses correspondientes a la ejecución material de las obras de construcción de las instalaciones
- la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación de las actuaciones para la depuración de las aguas residuales de la zona P3 del Plan de Depuración Integral del Pirineo Aragonés, Ríos Cinca y Ara. El vencimiento de la concesión administrativa es el año 2039, incluye un primer periodo de 24 meses para la redacción del proyecto de construcción y la ejecución material de las obras de construcción de las instalaciones, y un segundo periodo de 20 años de explotación de la concesión. Dicha infraestructura se encuentra reconocida como "Anticipos por acuerdo regulado de concesión, activo regulado" dado que no se ha finalizado su construcción y como consecuencia de que se ha comunicado al Grupo la resolución del Instituto Aragonés del Agua (IAA) para el inicio del expediente de la resolución del contrato de concesión. A fecha actual se ha dictado la resolución del contrato de concesión.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no ha registrado activación de la carga financiera para el inmovilizado en curso afecto a la concesión por no considerarlo significativo.

Anualmente se actualizan las tarifas de acuerdo a lo establecido en los contratos de concesión y en función del índice de precios al consumo (IPC).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

9. Inmovilizado material

El movimiento de este epígrafe producido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y el 2023 ha sido el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y Anticipos	Total
A 31 de diciembre de 2022				
Coste	111.369.529	126.898.985	11.834.024	250.102.538
Amortización acumulada	(3.251.895)	(13.780.678)	(158.269)	(17.190.842)
Pérdidas por deterioro	(1.600.000)	(146.234)	-	(1.746.234)
Valor neto contable	106.517.634	112.972.073	11.675.755	231.165.462
2023				
Adiciones	5.897.278	31.671.937	5.087.409	43.656.624
Bajas y retiros coste	(2.053.605)	(19.220.597)	(8.360.407)	(29.634.609)
Bajas por salidas en el perímetro (nota 6)	(10.513.220)	(57.772.997)	-	(68.286.217)
Dotación para amortización	(1.581.095)	(15.661.198)	-	(17.242.293)
Bajas y retiros amortización acumulada	108.322	11.270.007	-	11.378.329
Bajas amortización acumulada por salidas en el perímetro (Nota 6)	2.619.268	-	-	2.619.268
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	355.441	-	-	355.441
Valor neto contable	102.349.963	63.259.225	8.402.757	174.011.945
A 31 de diciembre de 2023				
Coste	105.899.922	81.577.328	8.561.026	195.838.276
Amortización acumulada	(2.105.400)	(18.171.869)	(158.269)	(20.435.538)
Pérdidas por deterioro	(1.244.559)	(146.234)	-	(1.390.793)
Valor neto contable	102.349.963	63.259.225	8.402.757	174.011.945
2024				
Adiciones	5.847.546	14.798.144	9.022.635	29.668.325
Bajas y retiros coste	-	(1.880.787)	(7.821)	(1.888.608)
Dotación para amortización	(1.436.103)	(9.899.575)	-	(11.335.678)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	1.087.163	-	1.087.163
Cambios en el perímetro (Nota 6)	-	255.555	5.374.033	5.629.588
Traspasos coste	2.631.229	346.124	(2.431.846)	545.507
Traspasos amortización acumulada	(25.726)	20.913	-	(4.813)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Valor neto contable	109.366.909	67.986.762	20.359.758	197.713.429
A 31 de diciembre de 2024				
Coste	114.178.697	95.096.364	20.518.027	229.793.088
Amortización acumulada	(3.567.229)	(26.963.368)	(158.269)	(30.688.866)
Pérdidas por deterioro	(1.244.559)	(146.234)	-	(1.390.793)
Valor neto contable	109.366.909	67.986.762	20.359.758	197.713.429

En el epígrafe de "Terrenos y construcciones" se incorporan diferencias positivas de consolidación por valor neto contable en coste de 13.029 miles de euros (13.029 miles de euros en 2023).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Las altas del ejercicio 2024 corresponden, principalmente, a altas de instalaciones técnicas y otro inmovilizado, a adquisiciones habituales de vehículos, instalaciones, maquinaria entre otros recurrentes en cada ejercicio por distintas sociedades del grupo. Adicionalmente se ha adquirido un terreno con construcción en el área de Barcelona y se han ampliado unas oficinas en Madrid.

Las altas del ejercicio 2023 correspondían, principalmente, a la construcción del edificio de la Residencia de Mayores en Cuarte de Huerva (Zaragoza) adjudicado a Grupo Diva Gestión España, S.L. por importe de 4.306.763 euros. Referente a las altas de instalaciones técnicas y otro inmovilizado correspondían, principalmente a adquisiciones habituales de vehículos, instalaciones, maquinaria entre otros recurrentes en cada ejercicio por distintas sociedades del grupo.

Las bajas del ejercicio 2023 correspondían, principalmente, a elementos de transporte e instalaciones antiguas por cese de actividad de Nordvert, S.L.U por importe de 6.547.422 euros.

Los elementos clasificados como "Inmovilizado en curso y anticipos" corresponden principalmente a la activación de inmovilizado en curso por las plantaciones agrarias de Agro-Sorigué, S.A.U. por importe de 3.764 miles de euros (2.948 miles de euros en 2023) y de Piñana Commerce, S.L.U. por importe de 3.627 miles de euros (2.610 miles de euros en 2023). Adicionalmente, también corresponden a los parques fotovoltaicos en curso de Solar Calders, S.L.U., Solar Júpiter, S.L.U. y Solar Lloch, S.L.U. por importe total de 9.390 euros, las cuales han entrado al perímetro de consolidación en el presente ejercicio.

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2024 no se han reconocido pérdidas por deterioro de valor (355.441 euros de reversión por deterioro en 2023).

b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2024 existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en uso que ascienden a un importe de 4.949.446 euros (1.771.686 euros en 2023).

c) Inmovilizado material no afecto a la explotación

Al 31 de diciembre de 2024, existen elementos del inmovilizado material no afectos a la explotación por importe de 727.498 euros (727.498 euros en 2023). Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 corresponden, principalmente, a bienes de interés cultural que posee el Grupo y a terrenos no afectos a la explotación. El valor de coste de dicho inmovilizado no supera el valor de mercado a fecha de cierre.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2024 existen elementos del inmovilizado material afectos a garantías por importe de 8.000.101 euros (2.355.764 euros en 2023).

e) Compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2024 existen compromisos de compra por un valor de 3.535.048 euros (1.827.820 euros en 2023).

f) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

g) Bienes bajo arrendamiento financiero

El epígrafe de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado" incluye importes de maquinaria y elementos de transporte, donde el Grupo es el arrendatario bajo un arrendamiento financiero. Los detalles al respecto de los diferentes arrendamientos financieros, se muestran a continuación:

2024					
	Coste	Cuotas Satisfechas		Cuotas Pendientes	
		Cuotas 2024	Cuotas 2023 y anteriores	Cuotas Pendientes	Opción de Compra
Inmovilizado Material	4.854.257	780.525	1.075.477	2.933.336	64.919

2023					
	Coste	Cuotas Satisfechas		Cuotas Pendientes	
		Cuotas 2023	Cuotas 2022 y anteriores	Cuotas Pendientes	Opción de Compra
Inmovilizado Material	3.732.789	306.448	829.037	2.546.463	50.841

El coste de los arrendamientos financieros capitalizados a fecha de cierre asciende a 4.854.257 euros (3.732.789 euros en 2023), siendo su valor neto contable de 3.818.614 euros (3.145.203 euros en 2023). No hay diferencias significativas entre el valor neto contable y el valor razonable para estos activos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

h) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se han incluido gastos por arrendamientos operativos correspondientes principalmente al alquiler de oficinas, elementos de transporte, maquinaria y vehículos por importe aproximado de 37.194.057 euros (31.514.749 euros en el 2023).

El importe total de los pagos futuros mínimos por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

	2024	2023
Menos de un año	5.076.303	4.621.143
Entre uno y cinco años	3.684.389	3.097.054
Más de cinco años	33.346	20.785
	8.794.038	7.738.982

i) Actualizaciones realizadas al amparo del Real Decreto -Ley 7/1996, de 7 de junio

Conforme se indica en la Nota 5.2 algunas sociedades del Grupo procedieron a la actualización de los valores de su inmovilizado material al amparo de las disposiciones del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. El efecto de la actualización sobre las amortizaciones de los ejercicios 2024 y 2023 no es significativo.

j) Inmovilizado material en curso

Las altas del ejercicio 2024 corresponden principalmente a la activación de inmovilizado en curso correspondiente a los parques fotovoltaicos de Solar Calders, S.L.U., Solar Lloch, S.L.U. y Solar Júpiter, S.L.U.

Las altas del ejercicio 2023 correspondían principalmente a la activación de inmovilizado en curso por la reforma de la sede en Sant Joan Despí que la Sociedad adquirió en el ejercicio anterior.

k) Otra información

En los ejercicios 2024 y 2023 no se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

10. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificaciones en terrenos y promociones de viviendas que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo. Asimismo, incluyen terrenos y plantaciones agrícolas arrendadas por Agro-Sorigué, S.A.U. El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Plantaciones	Total
A 31 de diciembre de 2022					
Coste	12.655.073	25.188.375	1.066.653	412.515	39.322.616
Amortización acumulada	-	(1.580.343)	(609.012)	(87.663)	(2.277.018)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.655.073	23.969.926	457.641	324.852	37.407.492
2023					
Adiciones	-	329.011	454.352	28.805	812.168
Bajas y retiros coste	(199.338)	-	(509.501)	(97.301)	(796.140)
Traspasos (Nota 13)	-	(2.607.164)	-	-	(2.607.164)
Dotación para amortización	-	(661.236)	(380.501)	(53.858)	(1.095.395)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	-	326.587	-	326.587
Valor Neto contable	12.455.735	20.970.538	348.576	212.698	33.987.547
A 31 de diciembre de 2023					
Coste	12.455.735	22.850.222	1.011.504	354.019	36.671.480
Amortización acumulada	-	(2.241.578)	(662.928)	(141.321)	(3.045.827)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.455.735	20.970.538	348.576	212.698	33.987.547
2024					
Adiciones	283.008	1.936	24.627	-	309.571
Bajas y retiros coste	-	-	-	-	-
Traspasos coste (Nota 13)	(167.348)	1.280.853	(1.648)	36	1.111.893
Traspasos amortización acumulada	-	702	585	-	1.287
Dotación para amortización	-	(660.677)	(52.003)	(20.298)	(732.978)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	-	-	-	-
Valor Neto contable	12.571.395	21.593.352	320.137	192.436	34.677.320
A 31 de diciembre de 2024					
Coste	12.571.395	24.133.011	1.034.483	354.055	38.092.944
Amortización acumulada	-	(2.901.553)	(714.346)	(161.619)	(3.777.518)
Pérdidas por deterioro acumuladas	-	361.894	-	-	361.894
Valor Neto contable	12.571.395	21.593.352	320.137	192.436	34.677.320

Las inversiones inmobiliarias del Grupo están constituidas por edificios o parte de los mismos destinados al arrendamiento, y terrenos y plantaciones agrícolas arrendadas a terceros.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Las altas del ejercicio 2024 corresponden principalmente a un terreno edificable, localizado en la provincia de Lleida en el que se está construyendo.

Las altas del ejercicio 2023 corresponden principalmente a máquinas para las plantaciones de la compañía.

Durante el ejercicio 2024 se ha traspasado el importe de 1.657.400 euros del epígrafe de "Existencias" al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias", correspondientes a dos viviendas que Cimexco, S.A.U., una de las sociedades integradas en el consolidado, adquirió con anterioridad en la localidad de Begur (Girona), las cuales habían sido adquiridas para su posterior venta, si bien en el ejercicio 2024 se han destinado a arrendamiento (Nota 14). Adicionalmente, se ha traspasado el importe de 545.407 euros al epígrafe de "Inmovilizado material", correspondiente a plantaciones de Agro-Sorigué, S.A.U.

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2024 se han reconocido ingresos por arrendamientos por valor de 1.060.379 euros (1.037.624 euros en 2023), sin que se hayan producido gastos de explotación significativos afectos a dichos arrendamientos.

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se ha registrado ningún importe en concepto de deterioro.

b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2024 existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas por importe de 1.347.119 euros (1.145.566 euros en el 2023).

c) Inversiones inmobiliarias no afectas a la explotación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen inversiones inmobiliarias no afectas a la explotación.

d) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

Existen elementos de inversiones inmobiliarias con un valor neto contable de 7.353.486 euros (5.839.256 euros en 2023) que se encuentran afectos a hipotecas por importe de 5.443.318 euros (4.478.318 euros en 2023) y cuyo saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2024 es de 4.490.389 euros (3.819.852 euros en 2023) (ver Nota 20).

e) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

f) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023, el Grupo no tiene compromisos firmes de compra de inversiones inmobiliarias.

g) Otra información

No existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantías de pasivo, adicionales a las mencionadas en el apartado d) anterior.
No se han capitalizado gastos financieros en las inversiones inmobiliarias a fecha de cierre.

11. Análisis Instrumentos financieros

11.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros es el siguiente:

Activos financieros no Corrientes										
	Particiones puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Valores representativos de la deuda		Créditos a empresas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Cuentas a cobrar, créditos y otros activos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A coste amortizado	-	-	-	401.599	924.095	10.868.141	46.421.722	54.745.908	47.345.817	66.015.648
- Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	401.599	924.095	10.868.141	42.747.980	52.056.588	43.671.475	63.370.320
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	3.674.342	2.689.320	3.674.342	2.689.320
A valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A coste	51.818.070	53.026.686	-	-	-	-	-	-	51.818.070	53.026.686
Total	51.818.070	53.026.686	-	401.599	924.095	10.868.141	46.421.722	54.745.908	99.163.887	119.042.334

Activos financieros Corrientes										
	Créditos a empresas		Instrumentos de patrimonio a corto plazo y valores representativos de la deuda		Créditos a empresas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Cuentas a cobrar y otros activos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	10.878.295	15.799.124	-	-	-	-	10.878.295	15.799.124
A coste amortizado	8.335.379	5.527.344	-	-	6.886.403	915.225	266.650.671	252.330.824	281.872.483	268.773.393
- Préstamos y partidas a cobrar	8.335.379	5.527.344	-	-	6.886.403	915.225	261.163.009	245.633.077	278.365.745	262.376.206
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	5.486.706	6.697.187	5.486.706	6.397.187
A coste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	8.335.379	5.527.344	10.878.295	15.799.124	6.886.403	915.225	266.650.671	252.330.824	292.750.748	274.572.517

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Pasivos financieros no corrientes										
	Deudas con entidades de crédito y acreedores por arrendamiento financiero		Acreedores y otras cuentas a pagar		Deudas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Otros pasivos financieros y anticipos		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A coste amortizado	50.007.680	49.642.370	-	-	-	-	18.909.702	13.325.931	68.917.382	62.968.301
Derivados de cobertura	2.181.317	645.671	-	-	-	-	-	-	2.181.317	645.671
Total	52.188.997	50.288.041	-	-	-	-	18.909.702	13.325.931	71.108.699	63.613.972

Pasivos financieros corrientes										
	Deudas con entidades de crédito y acreedores por arrendamiento financiero		Acreedores y otras cuentas a pagar		Deudas puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas		Obligaciones y otros pasivos financieros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A coste amortizado	50.572.285	55.939.172	332.140.035	291.109.451	-	-	60.248.009	75.321.131	442.960.309	422.369.754
Derivados de cobertura	29.366	-	-	-	-	-	-	-	29.366	-
Total	50.572.285	55.939.172	332.140.035	291.109.451	-	-	60.248.009	75.321.131	442.989.675	422.369.754

11.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

EJERCICIO 2024

	Activos financieros						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 y posteriores	TOTAL
Inversiones en puesta equivalencia o no consolidadas	6.866.403	-	-	-	-	924.095	7.790.498
- Créditos a empresas	6.866.403	-	-	-	-	924.095	7.790.498
Otras inversiones financieras	274.986.050	4.290.139	17.809.090	13.260.869	1.814.934	9.246.690	321.407.772
- Créditos a empresas	6.335.379	8.199.038	14.480.084	12.317.386	312.000	2.636.158	40.779.042
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	261.163.963	1.987.716	3.329.006	943.483	1.142.784	1.500.728	271.487.860
- Otros activos financieros	5.485.708	104.385	-	-	160.150	3.409.807	9.161.050
Total	281.872.453	4.290.139	17.809.090	13.260.869	1.814.934	10.170.785	329.198.270

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

	Pasivos financieros						TOTAL
	2024	2025	2027	2028	2029	2030 y posteriores	
Obligaciones y otros valores negociables	50.815.751	-	-	-	-	-	50.815.751
Deudas con entidades de crédito	38.572.285	18.815.175	14.070.728	8.889.868	3.840.281	5.597.828	109.570.045
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	332.140.031	5.775.303	232.300	-	-	-	338.150.638
Otros pasivos financieros	8.432.258	2.846.294	5.750.199	2.008.423	513.641	1.880.342	22.331.357
Total	450.960.309	27.239.772	20.053.227	10.892.091	3.454.122	7.278.170	519.877.691

EJERCICIO 2023

	Activos financieros						TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y posteriores	
Inversiones en puesta equivalente o no consolidadas	915.225	-	-	-	-	10.868.141	11.783.366
- Créditos a empresas	915.225	-	-	-	-	10.868.141	11.783.366
Otras inversiones financieras	257.858.168	5.654.178	4.989.402	6.229.651	22.840.694	16.433.582	313.005.675
- Créditos a empresas	5.527.344	4.024.704	3.870.550	5.270.900	21.627.173	8.705.249	48.032.108
- Valores representativos de deudas	-	101.599	380.000	-	-	-	401.599
- Dividendos comerciales y otras partidas a cobrar	248.933.837	1.351.882	893.448	958.653	1.213.521	3.234.820	253.685.481
- Otros activos financieros	5.397.187	176.203	19.404	-	-	2.493.713	8.086.507
Total	258.773.393	5.654.178	4.989.402	6.229.651	22.840.694	26.301.723	324.789.041

	Pasivos financieros						TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y posteriores	
Obligaciones y otros valores negociables	60.502.785	-	-	-	-	-	60.502.785
Deudas con entidades de crédito	55.938.172	15.895.437	7.218.670	3.860.270	10.372.493	6.354.560	105.581.542
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	291.108.451	1.114.207	484.710	195.710	185.711	685.655	293.668.344
Otros pasivos financieros	14.818.346	3.876.205	802.152	4.862.726	157.381	1.168.524	25.585.384
Total	422.369.754	20.526.849	8.505.532	14.918.706	10.725.505	8.291.709	485.338.055

El Grupo considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

12. Inversiones en empresas del grupo a largo y corto plazo

El movimiento de los epígrafes a largo plazo y corto plazo es el siguiente:

	Participaciones en puesta en equivalencia	Créditos L/P empresas puesta en equivalencia	Créditos C/P empresas puesta en equivalencia	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2022	17.677.078	14.467.312	594.096	32.738.486
Entrada del perímetro (Nota 6)	1.335.050	-	137.969	1.473.019
Altas	922.469	1.149.999	183.160	2.255.628
Bajas	(913.176)	(4.749.170)	-	(5.662.346)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	19.021.421	10.868.141	915.225	30.804.787
Entrada del perímetro (Nota 6)	5.123.033	-	-	5.123.033
Altas	245.155	146.840	484.348	876.343
Bajas	(1.161.077)	-	(4.604.056)	(5.765.133)
Traspasos	-	(10.090.886)	10.090.886	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	23.228.532	924.095	6.886.403	31.039.030

a) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el importe registrado en "Participaciones de puesta en equivalencia" corresponde a las participaciones mantenidas de manera indirecta en las sociedades Sanibaix Construcció i Serveis, S.A, Relevation Systems, S.L., Punt Servei Dalmau, S.L, Milenium Meridian, S.L, Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L, Via Massague Ten S.L y Property Domain, S.L. Adicionalmente, durante 2024 se ha producido la entrada al perímetro de Corporum Investments, S.L. (Nota 2).

Ninguna de las mencionadas sociedades participadas cotiza en Bolsa.

El Grupo evalúa el potencial deterioro de valor de sus participaciones en puesta equivalencia comparando el valor recuperable de las mismas, que incluye las plusvalías o minusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración, con su valor contable.

El principal movimiento del ejercicio 2024 en las "Participaciones en puesta en equivalencia" fue la entrada en el perímetro de consolidación de Corporum Investments, S.L por puesta en equivalencia. Durante el ejercicio 2023 los cambios fueron la entrada de Via Massagué TEN, S.L.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

El detalle del valor en libros de la participación de capital y el desglose del patrimonio neto de las sociedades en puesta en equivalencia según los estados financieros de las mismas al 31 de diciembre 2024 y 2023 es el siguiente:

2024							
Empresas Asociadas	Participación Directa	Capital y Reservas	Ajustes por cambio de valor / Subvenciones	Resultado del ejercicio	Valor Neto Patrimonial	Valor Patrimonial Asignado a la Sociedad	Valor contable Participaciones en puesta en equivalencia
Sanibaux Construcció i Serveis, S.A. (2)	33,33%	6.496.315	(52.188)	(251.466)	6.192.661	2.064.014	-
Punt Servei Dalmau, S.A. (2)	41,66%	3.442.866	-	75.057	3.517.923	1.465.571	1.465.571
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	11.657.206	-	327.259	11.984.465	3.894.422	3.894.422
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	18.410.740	-	(587.149)	17.823.591	7.699.791	9.286.650
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L (2)	20,00%	4.823.687	(226.775)	1.082.239	5.477.151	1.095.430	1.411.346
Via Massagué Ten (2)	40,00%	1.467.623	-	395.609	1.863.432	745.373	745.373
Property Domain, S.L. (2)	27,33%	4.225.627	(1.100.000)	1.265.642	4.391.169	1.200.106	1.200.106
Corperum Investments, S.L. (2)	25,00%	15.085.207	-	(73.732)	15.011.475	3.752.866	5.423.034
Total		65.409.171	(1.380.963)	2.233.669	66.261.877	22.017.577	23.228.632

2023							
Empresas Asociadas	Participación Directa	Capital y Reservas	Ajustes por cambio de valor / Subvenciones	Resultado del ejercicio	Valor Neto Patrimonial	Valor Patrimonial Asignado a la Sociedad	Valor contable Participaciones en puesta en equivalencia
Sanibaux Construcció i Serveis, S.A. (1)	33,33%	5.776.763	(55.722)	(280.438)	5.440.593	2.145.650	-
Punt Servei Dalmau, S.A. (2)	41,66%	3.337.247	-	105.618	3.442.865	1.434.298	1.434.298
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	11.077.996	-	579.209	11.657.207	3.885.347	3.885.347
Milenium Meridian, S.L. (2)	43,20%	17.245.403	-	(1.261.983)	15.983.420	6.904.837	9.989.940
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L (2)	20,00%	4.037.234	(222.196)	1.144.658	4.959.696	991.538	1.036.379
Via Massagué Ten (2)	40,00%	3.163.347	-	174.277	3.337.624	1.335.050	1.335.050
Property Domain, S.L. (2)	27,33%	4.026.270	-	792.767	4.819.037	1.317.043	1.340.407
Total		49.664.252	(277.918)	1.254.108	50.640.442	18.015.164	19.021.421

(1) Datos obtenidos de las cuentas anuales abreviadas auditadas correspondientes al cierre de 31 de diciembre de 2023.

(2) Datos obtenidos de los estados financieros no auditados al cierre de 31 de diciembre de 2024 y 2023.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

La actividad de las sociedades integradas mediante puesta en equivalencia es la siguiente:

Sociedad	Actividad
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	- Explotación de un aparcamiento
Corporum Investments, S.L.	- Compra-venta, intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas. Así como el estudio, desarrollo, comercialización, planificación publicitaria y marketing de bienes inmuebles.
Punt Servei Dalmisú, S.A.	- Alquiler de bienes inmobiliarios
Revelation Systems, S.L.	- Actividades inmobiliarias
Milenium Meridian, S.L.	- Actividades inmobiliarias
Via Massagué Ten, S.L.	- Compra-venta, intermediación, arrendamiento, administración, explotación en cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones; y la gestión, asesoramiento, administración, organización y explotación, relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación y conservación
Rubicon Ácsa Infrastructure Partners, S.L.	- Compra, suscripción, tenencia, permuta y venta de valores mobiliarios, así como la prestación de todo tipo de servicios de gestión y asesoramiento en el ámbito empresarial
Property Domain, S.L.	- Actividades inmobiliarias

b) Créditos a sociedades puestas en equivalencia y sociedades no consolidadas

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo tiene concedidos créditos con vencimiento a largo plazo a la sociedad Sanibaix Construcció i Serveis, S.L. por importe de 924.095 euros. Los créditos a corto plazo son los concedidos a Sanibaix Construcció i Serveis, S.L. por importe de 66 euros, Revelation Systems, S.L. por importe de 6.664.346 euros, Milenium Meridian, S.L. por importe de 211.951 euros y Via Massagué Ten, S.L. por importe de 10.040 euros.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo tenía concedidos créditos con vencimiento a largo plazo a las sociedades Revelation Systems, S.L. y Milenium Meridian, S.L. por importe de 10.868.141 euros, y a corto plazo a las sociedades Sanibaix Construcció i Serveis, S.L. y Via Massagué Ten, S.L. por importe de 915.225 euros.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

13. Inversiones financieras a largo y corto plazo

13.1 Inversiones financieras a largo plazo

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 de este epígrafe han sido los siguientes:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Clientes a largo plazo	Valores representativos de deuda	Otros Activos financieros	Derivados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	22.464.754	13.498.143	5.850.966	401.599	2.081.376	4.149.707	48.446.545
Altas	12.938.688	37.462.319	-	-	2.015.258	-	52.418.266
Entradas al perímetro (Nota 6)	540	-	-	-	-	-	540
Bajas	(1.398.717)	(6.590.430)	(1.003.731)	-	(131.417)	(4.149.707)	(13.274.002)
Bajas en el perímetro (Nota 6)	-	(65.268)	-	-	(398.267)	-	(463.535)
Traspasos a corto plazo	-	-	-	-	(877.631)	-	(877.631)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	34.005.265	44.304.764	4.847.235	401.599	2.689.320	-	86.248.183
Altas	261.524	250.000	754.469	-	567.791	-	1.833.784
Entradas al perímetro (Nota 6)	21.700	-	-	-	482.619	-	504.319
Bajas	(5.698.951)	(11.024.537)	(332.117)	(401.599)	(65.388)	-	(18.422.592)
Bajas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos a corto plazo	-	(186.564)	-	-	-	-	(186.564)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	28.589.538	32.443.663	5.259.587	-	3.674.342	-	69.977.130

a) Participaciones en sociedades no consolidadas

En este epígrafe se incluyen las participaciones en sociedades no consolidadas correspondientes a participaciones menores que no alcanzan los límites establecidos para la consolidación o que no son relevantes. A continuación, se incluye un detalle de las mismas:

Denominación	Actividad	2024			Participaciones	Fondos Propios	Valor neto contable participación
		% participación dir.	Ind.	total			
S.A.R.L. Songué France	Fabricación y venta, en nombre propio o de otros, de resinas de sistema, mezclas bituminosas, asfalto y subproductos de alquitrán; así como mezclas frías o calientes.	-	100	100	Songué: 100%	1.716.064	2.270.960
Contsul 7000, S.L.U.	Extracción de rocas y pizarras.	-	100	100	Cimexco: 100%	228.741	365.714
22 Park H20, S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco: 50%	951.340	500.000
Els Jardins Del Castell De Sant Marçal S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco: 50%	1.202.000	8.175.000
El Balcó De Montserrat S.L.	Actividades inmobiliarias	-	100	100	Cimexco: 100%	1.293.466	1.300.000
Otras sociedades participadas por Evolvit	-	-	-	-	-	-	19.720.675
Otras	-	-	-	-	-	-	2.257.249
TOTAL							28.589.538

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

		2023			Participaciones	Fondos Propios	Valor neto contable participación
Denominación	Actividad	% participación					
		dir.	ind.	total			
S.A.R.L. Songué France	Fabricación y venta, en nombre propio de otros, de resinas de sistema, mezclas bituminosas, asfalto y subproductos de alquitrán, así como mezclas frías o calientes	-	100	100	Songué 100%	1.719.084	2.270.900
Contisol 7000, S.L.U.	Extracción de rocas y pizarras	-	100	100	Cimexco 100%	228.741	305.714
22 Park H20, S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco 50%	551.340	500.000
Corporum Investment, S.L.	Actividades inmobiliarias	-	10,66	10,66	Cimexco 10,66%	18.035.263	5.250.000
Solar Calders, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Barte 100%	80.167	390.000
Solar Lloch, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Barte 100%	64.745	520.000
Solar Júpiter, S.L.	Producción, Comercialización, ingeniería y proyectos de energía	-	100	100	Barte 100%	128.384	650.000
Els Jardins Del Castell De Sant Miquel S.L.	Actividades inmobiliarias	-	50	50	Cimexco 50%	1.202.090	0.000.000
El Balcó De Montserrat S.L.	Actividades inmobiliarias	-	100	100	Cimexco 100%	1.293.486	1.300.000
Otras Sociedades participadas por Evolvía	-	-	-	-	-	-	15.264.940
Otras	-	-	-	-	-	-	1.463.711
TOTAL							34.005.265

Las participaciones anteriores corresponden a sociedades no cotizadas y siguiendo las políticas contables descritas en la nota 5.6 se valoran por el coste al no poderse determinar su valor razonable con fiabilidad.

El Grupo evalúa el potencial deterioro de valor de sus participaciones en sociedades no consolidadas, comparando el valor recuperable de las mismas, que incluye las plusvalías o minusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración, con su valor contable.

Las altas de los instrumentos de patrimonio en sociedades no consolidadas del ejercicio 2024 corresponden principalmente al movimiento de las inversiones y desinversiones correspondientes a la cartera de participaciones de Evolvía, S.L.U. cuya variación neta asciende a 455.735 euros. Finalmente, las principales bajas en sociedades no consolidadas corresponden a Solar Calders, S.L.U., Solar Lloch, S.L.U. y Solar Júpiter, S.L.U. (1.560.000 euros) y Corporum Investments (5.250.000 euros) que durante el ejercicio 2024 han pasado a formar parte del Grupo por integración global y por puesta en equivalencia respectivamente.

Las altas de los instrumentos de patrimonio en sociedades no consolidadas del ejercicio 2023 correspondían principalmente al movimiento de las inversiones y desinversiones correspondientes a la cartera de participaciones de Evolvía, S.L.U. cuya variación neta ascendía a 8.601.781 euros. Finalmente, la principal baja en sociedades no consolidadas correspondía a Via Massagué Ten, S.L. por 1.268.000 euros, que durante el ejercicio 2023 pasó a formar parte del Grupo por puesta en equivalencia.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

b) Cientes a largo plazo

La partida de clientes a largo plazo tiene los siguientes vencimientos:

2024						
	2026	2027	2028	2029	2030 y siguientes	Total
Cientes a largo plazo	1.423.244	532.428	531.619	532.656	2.249.540	5.269.587

2023						
	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	Total
Cientes a largo plazo	669.829	532.412	533.607	531.619	2.579.763	4.847.235

El saldo de clientes a largo plazo a fecha de cierre de los ejercicios 2024 y 2023 incluye:

- Retenciones de garantía de obras en ejecución.
- Saldo pendiente de cobro a largo plazo con La Cala Gestión en relación al servicio de construcción y de explotación objeto del contrato de derecho de superficie que asciende a 4.374.126 euros (4.706.244 euros en 2023).

No se considera que existan diferencias significativas entre el valor razonable y el valor contable de las mismas a fecha de cierre. Durante los ejercicios 2024 y 2023 las cuentas incluidas en "Clientes a largo plazo" no han sufrido deterioro del valor. Asimismo, los Administradores consideran que no existen depreciaciones ni pérdidas de valor relacionadas con dichos activos.

c) Créditos a terceros

Los créditos a terceros corresponden principalmente, a los créditos concedidos por Evolvía, S.A.U. y Borte Investments 2017, S.L. a sus participadas no consolidadas y que asciende a 1.523 miles de euros y a 5.375 miles de euros respectivamente (1.545 miles de euros y 7.310 miles de euros en 2023 respectivamente), créditos de sociedades consolidadas por el método de integración proporcional por importe de 6.020 miles de euros (6.195 miles de euros en 2023) y créditos concedidos a terceras partes por importe de 23.997 miles de euros (29.255 miles de euros en 2023).

Con fecha 29 de noviembre de 2019 Finycar, S.L. formalizó con el Socio Único de la actual sociedad dominante del grupo un contrato de línea de crédito en cuenta corriente por un límite de 6.000.000 euros, con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2030, y con un tipo de interés fijo del 1,63% el 2019 y a partir del 1 de enero de 2020 devenga un tipo de interés de Euríbor más un diferencial de 1,75%. Los intereses se liquidan anualmente, a 31 de diciembre. A cierre de ejercicio de 2024, el importe dispuesto asciende a 798.823 euros (2.567.916 euros en 2023).

A fecha de cierre del ejercicio no existen dudas acerca de la recuperabilidad de dichos créditos en los periodos que se encuentran establecidos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

13.2. Inversiones financieras a corto plazo

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 en este epígrafe han sido los siguientes:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos a empresas	Otros Activos financieros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	17.211.653	5.017.645	5.138.386	27.367.684
Altas	59.395.255	2.207.761	5.041.435	66.644.451
Bajas	(60.389.784)	(1.698.052)	(2.628.933)	(64.716.779)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	(2.031.332)	(2.031.332)
Traspasos	-	-	877.631	877.631
Variación del valor razonable	(418.000)	-	-	(418.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	15.799.124	5.527.344	6.397.187	27.723.655
Altas	59.645.553	4.221.096	1.344.131	65.110.780
Bajas	(64.645.351)	(1.451.333)	(2.254.610)	(68.351.294)
Bajas por salidas en el perímetro (Nota 6)	-	-	-	-
Traspasos	-	186.564	-	186.564
Variación del valor razonable	178.969	(148.292)	-	30.677
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10.878.295	8.335.379	5.486.708	24.700.382

a) Instrumentos de patrimonio

Este epígrafe incluye principalmente títulos con cotización oficial. El valor razonable de todos los títulos de capital se basa en precios corrientes comprador de un mercado activo.

Los cambios habidos durante el ejercicio 2024 en los activos valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ascienden a beneficios por 3.200.278 euros y se contabilizan en "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" (beneficios por 697.941 euros en 2023) (Nota 23).

Del citado importe, el Grupo ha reconocido un importe de 1.005.869 euros de beneficio (pérdida de 427.581 euros en 2023), correspondiente a la sociedad Evolvía, S.A.U.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 el Grupo no ha deteriorado participaciones de sociedades no consolidadas.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de los activos.

b) Créditos a empresas

En este epígrafe se incluyen principalmente créditos otorgados a sociedades no consolidadas por importe de 3.524.889 euros (4.608.646 euros en el 2023), así como un crédito procedente de la sociedad Evolvía, S.A.U. por importe de 4.000.000 euros (0 euros en 2023).

A fecha de cierre del ejercicio 2024 y 2023, no existen dudas acerca de la recuperabilidad de dichos créditos en los periodos que se encuentran establecidos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

c) Otros activos financieros

En este saldo se incluyen, principalmente, imposiciones bancarias en entidades financieras de reconocido prestigio con vencimiento inferior a un año. Estas imposiciones devengan un tipo de interés de mercado.

14. Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Mercaderías	955.731	988.201
Materias primas y otros aprovisionamientos	23.260.487	21.991.578
Instalaciones generales y productos en curso	2.685.761	2.203.206
Productos terminados	6.391.156	6.751.251
Terrenos y solares	39.041.046	42.938.454
Promociones en curso	48.378.840	39.522.380
Promociones terminadas	17.286.865	26.543.511
Anticipos a proveedores	3.479.776	1.631.911
Corrección por deterioro de materias primas y otros aprovisionamientos	(28.414)	(50.033)
Corrección por deterioro de productos terminados	(34.293)	(41.087)
Corrección por deterioro de existencias inmobiliarias	(2.826.312)	(2.395.000)
Total	138.590.643	140.084.372

El movimiento habido durante los ejercicios 2024 y 2023, por lo que respecta a terrenos, solares y promociones en curso y terminadas (que se consideran de ciclo largo de producción), es el siguiente:

	Terrenos y solares	Promociones en curso	Promociones terminadas	Total
Valor Neto contable 31.12.2022	48.641.945	57.939.717	27.242.022	133.823.684
2023				
Adiciones	511.450	13.749.695	1.673.897	15.935.042
Bajas	(3.856.794)		(41.959.751)	(45.816.545)
Reversión provisión de deterioro	-	-	-	-
Traspasos	(4.633.147)	(32.167.032)	39.467.343	2.667.164
Valor Neto contable 31.12.2023	40.663.454	39.522.380	26.423.511	106.609.345
2024				
Adiciones	1.432.860	18.062.240	96.525	19.591.625
Bajas	(2.280.564)		(20.382.567)	(22.663.131)
Reversión provisión de deterioro	-	-	-	-
Traspasos	(3.481.016)	(9.205.780)	11.029.396	(1.657.400)
Valor Neto contable 31.12.2024	36.334.734	48.378.840	17.166.865	101.880.439

Durante el ejercicio 2024 y 2023, el Grupo ha adquirido diversos terrenos y solares para llevar a cabo su actividad inmobiliaria.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2024 se ha traspasado el importe de 1.657.400 euros del epígrafe de "Existencias" al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias", correspondientes a dos viviendas que Cimexco, S.A.U., una de las sociedades integradas en el consolidado, adquirió con anterioridad en la localidad de Begur (Girona), las cuales habían sido adquiridas para su posterior venta, si bien en el ejercicio 2024 se han destinado a arrendamiento (2.667.164 euros en 2023 correspondientes a la promoción terminada en Lleida – Prat de la Riba, fueron reclasificados a existencias, previamente mantenida como inversión inmobiliaria en curso).

Asimismo, en el ejercicio 2024 se ha ejecutado obra en promociones en curso por valor de 18.062.240 euros (13.749.695 euros en 2023).

Las bajas del ejercicio 2024 corresponden, principalmente, a la venta de promociones por importe de 23.195.634 euros (53.710.989 euros en 2023) (Nota 22), siendo su coste activado en el momento de la venta de 20.382.567 euros sin deterioro asociado (41.959.751 euros y sin deterioro en 2023).

a) Seguros

Las sociedades del Grupo tienen contratadas varias pólizas de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

b) Existencias afectas a garantías

En 2024 existen promociones en curso con un coste de 5.196.173 euros (6.476.642 euros en 2023) que se encuentran afectas a préstamos hipotecarios por un importe de 7.072.170 euros (2.750.000 euros en 2023). El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2024 es de 1.790.490 (1.176.491 en el 2023).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 existen promociones terminadas con un coste de 13.932.388 euros (11.797.068 euros en 2023), que se encuentran afectas a préstamos hipotecarios cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2024 es de 1.212.183 euros (5.569.382 euros en 2023).

c) Corrección por deterioro

A 31 de diciembre de 2024 la corrección por deterioro de existencias asciende a 2.889.019 euros (2.486.120 euros en 2023), en los que se incluyen 2.826.312 euros correspondientes al deterioro de existencias inmobiliarias y 62.707 euros correspondientes al deterioro del resto de existencias (2.300.895 euros y 91.120 euros en 2023 respectivamente).

La variación de las correcciones por deterioro de materias primas y otros aprovisionamientos ha sido registrada en el epígrafe de "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos".

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
 (Expresada en euros)

d) Gastos financieros capitalizados

Durante el ejercicio 2024 se han capitalizado gastos financieros por un importe de 294.599 euros (350.397 euros en 2023).

e) Compromisos de compra

A cierre del ejercicio 2024 y 2023, la sociedad del Grupo Cimexco, S.A.U. tiene compromisos de compra de una nave para reconvertir en zona residencial en Zaragoza, por importe de 5.250.000 euros, de los cuales el Grupo pagó a cuenta 400.000 euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 y 2023 la misma sociedad del Grupo tiene compromisos de compra de dos viviendas y el 50% de una parcela de suelo urbanizable por importe de 210.215 euros, de los cuales el Grupo pagó a cuenta un importe total de 52.500 euros.

A cierre del ejercicio 2023, la sociedad del Grupo Cimexco, S.A.U. tenía compromisos de compra de un solar por importe de 2.350.000 euros que se ha formalizado en el ejercicio 2024.

15. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo y corto plazo

La composición de deudores y otras cuentas a cobrar a largo y corto plazo excluyendo los saldos con Administraciones Públicas es la siguiente:

	2024	2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo (nota 15.1)		
- Acuerdo de concesión, derecho de cobro	5.034.130	2.904.589
	5.034.130	2.904.589
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo (nota 15.2)		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios (bruto)	259.252.602	243.264.602
- Deudores varios	2.885.818	3.904.775
- Personal	572.350	388.566
- Provisiones por deterioro del valor	(1.546.807)	(1.624.306)
	261.163.963	245.933.637
	261.163.963	248.838.226

Los saldos de los activos financieros a corto plazo se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos. Los valores contables de estos activos financieros están denominados en euros.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

15.1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo

El epígrafe "Acuerdo de concesión, derecho de cobro" ha sido registrado en base a los principios contables detallados en la Nota 5.6 y corresponde al saldo pendiente de cobro a largo plazo derivado de los acuerdos de concesión con:

- el Ajuntament de Lleida por importe de 2.652.959 euros (2.869.912 euros en 2023) en relación al servicio de construcción y de explotación objeto del contrato de concesión adjudicado a Edificio PGU Lleida, S.A. Dicha sociedad ha otorgado garantías correspondientes a la prenda sobre la totalidad de sus acciones a favor del prestamista de la sociedad.
- la Comunidad Autónoma de Aragón por importe de 2.353.587 euros (0 euros en 2023) en relación al servicio de construcción y de explotación objeto del contrato de concesión adjudicado a Concesionaria Zaragoza Central ITI3, S.A.

El importe restante del ejercicio 2024 corresponde a saldos pendientes de cobro a largo plazo derivado de los acuerdos de concesión provenientes de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa el Grupo por un importe de 27.585 euros en 2024 (34.677 euros en 2023).

15.2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del saldo (bruto) del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" es la siguiente:

	2024		2023	
	Certificado	Pendiente de certificar	Certificado	Pendiente de certificar
Sector público	93.425.440	30.902.237	75.072.391	26.775.246
Administración Local	47.812.469	9.879.536	40.900.518	8.529.108
Administración Autonómica	32.899.592	16.234.430	24.890.147	13.270.361
Administración Central	12.713.379	4.788.271	9.281.726	4.975.777
Sector privado	103.434.732	31.490.193	109.361.475	32.055.490
Clientes nacionales	100.306.054	31.262.302	107.810.759	32.055.490
Clientes extranjeros	3.128.678	227.891	1.550.716	-
	196.860.172	62.392.430	184.433.866	58.830.736

Con carácter general, las certificaciones pendientes de cobro no devengan intereses, si bien, en determinados casos de retraso en el cobro se reclaman intereses de demora al cliente o a la Administración Pública correspondiente.

Dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo" se incluyen saldos pendientes de cobro con empresas asociadas fuera del perímetro de consolidación y por puesta en equivalencia por un importe de 1.646.172 euros (8.078.980 euros en 2023).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	2024	2023
Saldo inicial	(1.624.306)	(1.578.877)
Dotación por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(202.736)	(438.240)
Entradas por importe	234.079	278.862
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	12.298	105.103
Reversión de importes no utilizados	33.858	8.846
Saldo final	(1.546.807)	(1.624.306)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar de clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El deterioro de valor de cuentas a cobrar se determina a partir de un análisis pormenorizado al cierre anual de los clientes o deudores con saldos vencidos y de casos evidentes de insolvencia como aquellos en que el cliente o deudor incurren en un concurso de acreedores.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro.

16. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de las cuentas que componen este epígrafe es el siguiente:

	2024	2023
Tesorería	102.794.761	75.147.163
- Caja, cuentas corrientes y de ahorro	22.977.552	20.954.689
- Tesorería UTEs	79.817.209	54.192.474
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	102.794.761	75.147.163

El saldo incluido en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2024 y 2023 se compone de importes en efectivo, denominados en euros, depositados en cuentas bancarias de diversas entidades financieras o cuentas de crédito con saldo deudor o imposiciones a corto plazo de gran liquidez. Estas imposiciones devengan un tipo de interés de mercado.

Adicionalmente, tal y como se menciona en la Nota 20.b el Grupo es titular de pólizas de crédito del que son beneficiarias diferentes compañías del Grupo con una gestión única y barrido diario con diferentes entidades de crédito con un límite total de 53.200.000 euros (53.000.000 euros en 2023) y un saldo deudor al cierre del ejercicio de 2.268.800 euros y acreedor de 10.216.084 euros (2.319.501 euros en saldo deudor y acreedor de 8.879.036 euros en 2023).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no posee saldo en cuentas corrientes denominadas en moneda extranjera.

Existen cuentas corrientes abiertas en el extranjero de titularidad de las diferentes sociedades del Grupo. No obstante, se omite en la presente memoria, así como en las de las sociedades titulares de la mismas, la información recogida en el artículo 42 bis del RD 1065/2007, ya que dicha información se encuentra debidamente registrada en la contabilidad según establece el citado artículo, existiendo un registro auxiliar de cuentas corrientes abiertas en el extranjero, y siendo el mismo objeto de protocolización separada, según se desprende del acta otorgada ante el Notario.

REGISTRO AUXILIAR DE CUENTAS CORRIENTES EN EL EXTRANJERO TITULARIDAD DE SOCIEDADES DEL GRUPO (AÑO 2024)									Saldo medio del último trimestre (EUR)
Denominación	NIF	Entidad Bancaria	Dirección	País	Código Cuenta	Divisa	Saldo a 31/12 (EUR)		
SORGUE FRANCE SARL	827 907 700 00015	Interbank	15103 Georgian Clements Bay 66000 Perpetran Pines Copmichas n° 2 (M/V/D)	Francia	FR76 3118 5110 5400 0311 0000 162 0021 0004 0219 0001 0207	EUR	557.840,08		320.080,28
FINYCAR, S.L.	87812743B	Molinsan	Escaldes Engordany Avda Meritxell, 30 AD500	Andorra	0012 AD23 0000 1101 0220 0R51 3101	EUR	de 888,01		de 888,70
UTE COPSA-ACSA XARXA DE CALOR ANDORRA	UE01243W	Crédit Andorrà	Andorra la Vella Avda Meritxell, 30 AD500	Andorra	AD30 0000 1101 0220 0R51 3101	EUR	82.924,79		89.439,30
UTE ACSA-ACSA XARXA DE CALOR ANDORRA	UE012484C	Crédit Andorrà	Andorra la Vella	Andorra	AD30 0000 1101 0220 0R51 3101	EUR	100.848,44		100.848,44

17. Patrimonio neto

17.1 Capital Social

El Capital Social está representado por 1.000.000 participaciones sociales, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 1.000.000, ambos inclusive, divididas en cuatro clases, que atribuyen a sus titulares los derechos que constan en los estatutos sociales de la Sociedad Dominante, y que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el titular del 100% de dichas participaciones es una persona física.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 no existe ningún contrato en vigor entre la Sociedad y su socio único.

17.2 Prima de asunción

La prima de asunción es de libre disposición.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

17.3 Reservas

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024	2023
Legal y estatutaria:		
- Reserva legal	14.978	9.745
	14.978	9.745
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	95.613.461	98.835.144
	95.613.461	98.835.144
Reservas de Consolidación:		
-Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global y Proporcional	34.150.394	24.490.734
-Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	658.137	805.454
	34.808.531	25.296.188
Total Reservas	130.436.970	124.141.077

a) Reserva Legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad.

La reserva legal ha sido dotada en conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva legal de la Sociedad dominante no alcanza el 20 por ciento del Capital Social. Esta reserva sólo puede utilizarse para cubrir pérdidas y sólo sería distribuible en caso de liquidación.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

b) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias corresponden principalmente a las reservas originadas por primera consolidación tal y como se detalla en la nota 6.

Tal y como establece el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán repartirse dividendos si el patrimonio es, o a consecuencia del reparto resulta ser, inferior al capital social.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

c) Reservas en sociedades consolidadas y puestas en equivalencia

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle por sociedades del epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas y puestas en equivalencia" es el siguiente:

	2024	2023
Sociedad Dominante		
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	95.628.439	98.844.889
	95.628.439	98.844.889
Sociedades consolidadas por Integración Global		
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	(1.785.119)	(7.430.575)
Agro-Sorigué, S.A.U.	(951.500)	(985.194)
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	5.983.461	4.179.304
Àrids Catalunya, S.A.	(1.277.024)	(1.484.930)
Axet, Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	1.954.847	1.486.167
Borte Investments 2017, S.L.U.	(933.667)	(415.021)
Cimexco, S.A.U.	10.926.379	7.616.091
Concessionaria Apart. SSTT Tortosa, S.A.U.	(147.228)	(104.226)
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	1.580.912	1.042.991
Constraula, S.A.U.	1.825.766	1.101.048
Coutex Equipos y Proyectos, S.A.U.	794.729	509.301
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	284.514	195.503
Difransco, S.L.U.	1.537	1.151
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	261.945	39.674
Evolvia, S.A.U.	(985.805)	1.070.865
Finycar, S.L.U.	9.158.173	9.728.792
Global Imperium Property, S.L.	(109.029)	(106.412)
Grupo Diva Gestión España, S.L.	(54.710)	(9.024)
Hornigones La Paz, S.L.U.	(517.561)	-
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	1.118.873	1.007.638
La Colòmina d'Age, S.L.	(24.449)	(9.641)
Lasansa Productos Químicos, S.L.U.	292.078	-
Nordvert, S.L.U.	(34.919)	(50.628)
Piñana Commerce, S.L.U.	(1.338.471)	(1.140.402)
Residència d'Avis l'Ametlla de Mar, S.A.U.	495.903	350.044
Solar Calders, S.L.U.	(121.036)	-
Solar Lloch, S.L.U.	(92.227)	-
Solar Júpiter, S.L.U.	(149.107)	-
Sorigué, S.A.U.	1.376.955	2.469.234
Sorigué Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	-3.644.267	2.280.939
Potabilizaciones Tardienta, S.L.U.	197.188	-
Original Sunenergy, Lda	5.528.347	4.919.491
Infraestructuras Trade, S.L.	(2.345.424)	(1.901.160)
Urcobar, S.L.U.	463.008	467.701
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	2.769.653	1.575.248
Vilavileta Residencial, S.L.	76.898	4.230
	37.887.957	26.428.399
Sociedades consolidadas por Integración Proporcional		
Agro Water Almonds, S.A.	(3.482.326)	(2.287.137)
AWA Segre, S.L.	(389.896)	-
Can Mercader Parc, S.L.	832.799	879.353
Edificio PGU Lleida, S.A.	(651.537)	(697.422)
Neovia, Vials Asfáltics, S.L.	224.294	116.125
Noguera Renovables,	(281.578)	-
Triturados Calizos, S.L.	(519)	(414)
Yaria Sa Riera, S.L.	11.198	51.830
	(3.737.595)	(1.937.665)

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Sociedades consolidadas puesta en equivalencia		
Sanibaux Construcció i Serveis, S.A.	(939.610)	
Punt Servei Dalmau, S.L.	101.538	35.138
Revelation Systems, S.L.	1.334.347	(212.023)
Via Massagué Ten, S.L.	19.049	-
Corporum Investments, S.L.	(108.533)	-
Milenium Meridian, S.L.	92.709	(548.394)
Property Domain, S.L.	(266.459)	300.355
Rubicon Acsa Infrastructure Partners, S.L.U.	425.096	1.230.378
	658.137	805.454
Total	130.436.970	124.141.077

18. Socios externos

El saldo incluido en este epígrafe del balance consolidado adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Resultados del ejercicio	Cambios de perímetro y otros movimientos	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Vilavieja Residencial, S.L.	811.249	6.702	-	817.951
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	646.744	88.289	(114.414)	620.619
Grupo Diva Gestión España, S.L.	883.800	(124.265)	-	759.535
Infraestructuras Trade, S.L.	197.944	(457.080)	-	(259.136)
Original Sunenergy, Lda.	1.172.051	300.016	-	1.472.067
	3.711.788	(186.338)	(114.414)	3.411.035

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Resultados del ejercicio	Cambios de perímetro y otros movimientos	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Àrids Catalunya, S.A.	161.259	-	(161.259)	-
Terraculta Jorba, S.A.U.	(15.977)	-	15.977	-
Vilavieja Residencial, S.L.	793.083	18.166	-	811.249
Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento De Residuos, S.L.	4.381.950	-	(4.381.950)	-
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	384.284	262.460	-	646.744
Grupo Diva Gestión España, S.L.	921.180	(37.380)	-	883.800
Infraestructuras Trade, S.L.	206.816	(104.682)	95.808	197.944
Original Sunenergy, Lda.	715.777	446.503	9.771	1.172.051
	7.548.374	585.067	(4.421.653)	3.711.788

El detalle de las participaciones del Grupo en estas sociedades se encuentra en la Nota 2.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

19. Provisiones a largo y corto plazo

Los movimientos habidos en las provisiones reconocidas en el balance consolidado han sido los siguientes:

	Largo plazo	Corto plazo
Saldo al 31 de diciembre de 2022	5.028.593	9.143.852
Dotaciones	1.521.561	4.592.344
Cambios en el perímetro	-	(847)
Utilización de la provisión	(588.701)	(137.956)
Excesos de provisiones	-	(2.989.265)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	5.961.453	10.608.128
Dotaciones	1.829.098	6.845.895
Cambios en el perímetro	-	-
Utilización de la provisión	(415.744)	(372.310)
Excesos de provisiones	(1.500.000)	(3.210.914)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	5.874.807	13.870.799

En los epígrafes de "Provisiones a largo plazo" y "Provisiones a corto plazo" se incluyen las provisiones estimadas como necesarias por el Grupo para cubrir posibles contingencias o pasivos que pudiera verse obligado a asumir como consecuencia de:

- Las eventuales responsabilidades derivadas de la participación en Uniones Temporales de Empresas ya extinguidas.
- La restauración ecológica a practicar en determinadas zonas de extracción cuando finalice su explotación (véase Nota 28).
- Las indemnizaciones por fin de obra a satisfacer a sus empleados.

Las responsabilidades que pudieran derivarse de diversos litigios en curso:

- Los premios a abonar a algunos empleados bajo determinadas condiciones.
- El coste estimado de las reparaciones a asumir por el grupo en obras, ejecutadas por el mismo.
- Los gastos adicionales y/o pérdidas en obras no finalizadas ejecutadas por las distintas sociedades del Grupo y por ciertas Uniones Temporales en que participa el Grupo.

El importe relacionado con inversiones futuras en concepto de reposición o sustitución, incluyendo aquellas inversiones y gastos adicionales que deban realizarse, en su caso, al finalizar la concesión, así como el valor neto contable actual de los activos reversibles cuya vida útil tras la última reposición sea superior al período restante de la concesión.

- Otras contingencias de carácter diverso.

En opinión de los Administradores no se espera que el resultado de estos litigios suponga importes significativos superiores a los provisionados al 31 de diciembre de 2024.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

20. Débitos y partidas a pagar a largo y corto plazo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
<u>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</u>		
- Deudas con entidades de crédito a largo plazo (a)	47.828.418	47.659.857
- Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (b)	2.179.262	1.982.513
- Derivados (ver Nota 21)	2.191.317	645.671
- Otros pasivos financieros a largo plazo (c)	12.899.099	10.767.038
	65.098.096	61.055.079
<u>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</u>		
<u>Deudas a corto plazo</u>		
- Obligaciones y otros valores negociables	50.815.751	60.502.785
- Deudas con entidades de crédito a corto plazo (a)	57.753.273	55.324.381
- Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (b)	818.992	614.791
- Otros pasivos financieros a corto plazo (c)	9.432.258	14.818.346
	118.820.274	131.260.303
<u>Acreedores comerciales</u>		
- Proveedores	143.467.085	140.826.804
- Acreedores varios	125.073.981	103.543.794
- Personal	5.538.487	4.682.831
- Anticipos de clientes	58.060.482	42.056.022
	332.140.035	291.109.451
	516.087.771	483.424.833

El Grupo considera que no hay diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de las deudas a largo plazo.

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La composición de las deudas con entidades de crédito, de acuerdo con sus vencimientos a 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	2024		2023	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Préstamos	47.753.683	25.270.971	47.652.838	28.705.882
Pólizas de crédito	74.735	22.435.418	-	19.317.150
Descuentos Bancarios	-	10.044.714	-	7.301.349
Otros	-	2.170	7.019	-
	47.828.418	57.753.273	47.659.857	55.324.381

Los contratos de préstamos devengan un tipo de interés variable en función de los índices de mercado. No existen garantías aportadas ni activos pignorados relacionados con estos pasivos bancarios, adicionales a los descritos en las Notas 8, 9, 10, 13 y 14.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

En el presente ejercicio se han formalizado tres nuevos préstamos bancarios por importe de 4.000.000 euros, 1.000.000 euros y 2.200.000 euros (2.000.000 euros, 1.500.000 y 3.000.000 euros en el 2023), afectos a promociones en curso (ver Nota 14.b)

El Grupo es titular de pólizas de crédito del que son beneficiarias diferentes compañías del Grupo con una gestión única y barrido diario con diferentes entidades de crédito con un límite total de 53.200.000 euros (53.000.000 euros en 2023) y un saldo deudor al cierre del ejercicio de 2.268.800 euros y acreedor de 10.216.084 euros (2.319.501 euros en saldo deudor y acreedor de 8.879.036 euros en 2023)

Con fecha 16 de marzo de 2016 se formalizó un Contrato de financiación firmado entre Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. y Banco de Sabadell, S.A., en el que Finycar, S.L. actúa como Garante en el que acuerda una financiación de un importe máximo de hasta 21.000 miles de euros que se encontraba dividido en dos tramos de 14.000 miles de euros y 7.000 miles de euros. Con fecha 21 de enero de 2022 se formalizó un Contrato de novación modificativa no extintiva y ratificación del contrato de financiación anterior.

Asimismo, dicho préstamo estaba sujeto al cumplimiento de que la ratio entre la deuda financiera neta y el EBITDA de los estados financieros consolidados fuera inferior a 4,00x cuyo incumplimiento podría dar derecho a las entidades financieras a cancelar anticipadamente el mismo.

En el ejercicio 2022 la sociedad dependiente Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. tenía dispuesto un total de 5.000 miles de euros, de los cuales 3.000 miles de euros tenían vencimiento a más de un año.

A cierre del ejercicio 2024 y 2023 los epígrafes de "Deudas con entidades de crédito a corto plazo y a largo plazo" del balance consolidado se clasifican en base a las obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación mencionados anteriormente

Adicionalmente, con fecha 28 de junio de 2022 la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. suscribió un contrato de financiación sindicada con tres entidades financieras diferentes. Dado que dicha sociedad salió del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2023 (Notas 2 y 6), al cierre de los ejercicios 2024 y 023 el contrato de financiación sindicada no tiene ningún impacto en las presentes cuentas anuales consolidadas.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

b) Acreedores por arrendamiento financiero

Los pasivos por arrendamiento financiero están efectivamente garantizados si los derechos al activo arrendado revierten al arrendador en caso de incumplimiento.

La obligación bruta por el arrendamiento financiero (pagos mínimos por arrendamiento) es la siguiente:

	2024	2023
Hasta 1 año	834.021	614.791
Entre 1 y 5 años	2.138.423	1.982.513
Más de 5 años	25.810	-
Cargos Financieros Futuros	-	-
Valor Actual de los Pasivos por Arrendamiento Financiero	2.998.254	2.597.304

Adicionalmente ver más información sobre los bienes bajo arrendamiento financiero en la Nota 9.g.

c) Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

En el epígrafe de "Otros pasivos financieros" se incluye, principalmente:

- A 31 de diciembre de 2024, existe financiación recibida de sociedades consolidadas por el método de integración proporcional por importe de 7.190.972 euros (5.985.155 euros en 2023).
- Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 se incluían 912.269 euros correspondientes a la parte pendiente de pago por la compra de fincas a terceros, los cuales han sido liquidados durante 2024 y 1.712.225 euros correspondientes a derramas pendientes de pago de fincas en propiedad, que siguen pendientes de pago a 31 de diciembre de 2024.
- A 31 de diciembre de 2024 y 2023, existe financiación recibida de parte de Sorigué France por importe de 1.200.000 euros.
- A 31 de diciembre de 2024, existe el importe pendiente de pago por la compra de las sociedades Lasaosa Productos Químicos, S.L.U. y Potabilizaciones Tardienta, S.L.U. por importe de 250.000 euros (4.485.072 euros en 2023).
- A 31 de diciembre de 2024, existe el importe pendiente de pago por las subvenciones de I+D+I por 1.490.644 euros (2.179.474 euros en 2023).
- A 31 de diciembre de 2024, quedan pendientes de liquidar 1.175.000 euros del precio variable de la sociedad Noguera Renovables (0 euros en 2023).
- A 31 de diciembre de 2024 existen pasivos financieros a corto plazo con determinadas Uniones Temporales de Empresas por importe de 3.484.278 euros (2.550.153 en 2023).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

- Deuda por la compra de la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. en el ejercicio 2016 correspondiente al pago variable por un importe máximo de 8.500.000 euros vinculado a la renovación de la concesión que la UTE CLD tenía con el Ajuntament de Barcelona. Con fecha 7 de marzo de 2019 se aprobó por parte del Ayuntamiento de Barcelona una prórroga del contrato de gestión y ejecución de los servicios de limpieza del espacio público y recogida de residuos municipales en la ciudad de Barcelona por un periodo de 22 meses, esto es desde el 1 de noviembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2021 o hasta la puesta en servicio de la próxima contrata de limpieza y recogida.

Con fecha 26 de marzo de 2021, el Ajuntament de Barcelona aprobó la adjudicación a Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. del nuevo contrato de gestión y ejecución de los servicios de limpieza del espacio público y recogida de residuos municipales en la zona oeste de la ciudad de Barcelona por un periodo de 8 años, esto es desde el 2022 hasta 2029 (ambos inclusive) existiendo posibilidad de prórroga por otros dos años adicionales. La fecha de inicio de la fase de implantación y prestación efectiva del servicio fue establecida en el 12 de septiembre de 2022, por lo que el contrato que mantenía la UTE CLD con el Ajuntament de Barcelona finalizó en dicha fecha, así como la actividad que llevaba a cabo la UTE CLD de acuerdo a su objeto social.

El importe de dicho pago variable dependía del valor de dicha renovación que, si bien a fecha de formulación del ejercicio 2021 fue aprobada la adjudicación, dicho contrato se encontraba sujeto a la posibilidad de interposición de recursos de impugnación contra la adjudicación del mismo. Una vez finalizado el proceso de impugnación y tras la formalización del nuevo contrato y el inicio del mismo en fecha 12 de septiembre de 2022, durante el ejercicio 2021 se procedió al pago de dos cuotas por un total de 1.750.000 euros. Asimismo, con fecha 18 de febrero de 2022, el Grupo alcanzó un acuerdo con COMSA Medio Ambiente, S.A.U. por el cual se acordó el pago de la totalidad del importe pendiente correspondiente al pago variable, el cual ascendía a un importe de 6.750.000 euros, y que fue clasificado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" al cierre del ejercicio 2021.

Al cierre del ejercicio 2022 dicho importe ya se encontraba totalmente liquidado.

La sociedad del Grupo, Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U., al objeto de garantizar el cumplimiento de pago del precio variable realizó la entrega de aval bancario por importe de 7.000.000 euros a favor de la parte vendedora que fue recuperado por la Sociedad tras el acuerdo en relación con el pago variable formalizado con fecha 18 de febrero de 2022.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Así mismo, tal y como establecía el mencionado contrato la Sociedad recibió una garantía por 5.875.000 euros del anterior socio mayoritario de Corporación CLD por la eventual devolución de parte del precio variable que fue considerada por las partes como contingente o provisional, y por tanto, garantizaba la devolución de dicho importe en el caso de las siguientes circunstancias definidas en el mencionado acuerdo:

- Como consecuencia de una medida cautelar se suspenda la adjudicación del nuevo contrato Barcelona o,
- En el caso de que el comprador perdiera su condición de adjudicatario del nuevo contrato Barcelona de forma definitiva y no resultara adjudicatario de otro lote del nuevo contrato Barcelona o, si por cualquier motivo se volviera a licitar, de un nuevo contrato.

En todo caso, la obligación de devolución no se produciría hasta que efectivamente Corporación CLD hubiera dejado de prestar el servicio.

- Tras la adquisición de Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., y de acuerdo al contrato de compraventa, Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U., se subrogó en las obligaciones y compromisos asumidos por la anterior propietaria de dicha participación (COMSA Medio Ambiente, S.L.U.), frente a los socios minoritarios incluidos en el acuerdo suscrito entre ambas partes, por el cual:

- Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., se comprometía de forma anual a: i) iniciar un proceso formal para la compra de participaciones propias y ii) inclusión en el orden del día de las Juntas Generales de Socios para su posterior aprobación de la propuesta e importe a destinar a la compra de participaciones propias, el cual estará sujeto de la situación económico-financiera de Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L.
- Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. se comprometía a: i) proponer la inclusión en las antes citadas Juntas Generales de Socios de un acuerdo específico al respecto de la adquisición de participaciones propias, de acuerdo a lo indicado en el punto anterior, y a votar a favor del mismo y ii) a comprar participaciones de Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., con un límite máximo anual de 500 miles de euros durante la vigencia del acuerdo, que se hayan adherido al plan de compra y que no hayan podido ser satisfechas por la propia sociedad.
- La vigencia del acuerdo se extendería mientras existieran participaciones clase A de la Sociedad en poder de socios distintos de Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. por encima del 5% y el precio de ejercicio de compra del acuerdo se establece como el valor teórico contable por participación del cierre anual inmediatamente anterior a la Juntas Generales de Socios.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Como consecuencia de dicho acuerdo, al 31 de diciembre de 2022 los Administradores de la Sociedad Dominante estimaron que el importe comprometido por la compra de participaciones de la sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. ascendía a 3.222.512 euros (3.457.298 euros en 2020) el cual fué registrado en el epígrafe de "Otros pasivos financieros a largo plazo", con contrapartida en reservas.

Dado que Corporación CLD salió del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2023 (Notas 2 y 6), no hay ningún pasivo registrado, por los conceptos mencionados anteriormente, a cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

d) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo incluye en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo" el saldo de pagarés emitidos en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Los citados pagarés tienen vencimiento a corto plazo y devengan tipo de interés de mercado.

e) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

El importe total de pagos realizados a los proveedores del Grupo, teniendo en cuenta los pagos de las principales Uniones Temporales de Empresas en las que participa y gestiona el Grupo, con detalle de los plazos de pago, de acuerdo a la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de acuerdo con la modificación realizada mediante resolución del 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, es el siguiente:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	101	114
Ratio de operaciones pagadas	95	111
Ratio de operaciones pendientes de pago	132	128
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	447.825.744	408.484.311
Total pagos pendientes	86.956.356	100.493.774
Número de facturas pagadas en plazo	66.565	31.591
% facturas pagadas en plazo	36,74%	20,54%
Total pagos realizados en plazo	190.454.684	117.137.285
% del importe de pagos realizados en plazo	43,32%	28,68%

El Grupo está evaluando sus procesos internos a fin de contribuir en la reducción de su plazo de pagos a proveedores dentro de los plazos máximos establecidos por la legislación vigente.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

21. Instrumentos financieros derivados

	2024		2023	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés				
– coberturas de flujos de efectivo	-	(2.220.683)	-	(645.671)
Instrumentos financieros derivados	-	(2.220.683)	-	(645.671)
Parte no corriente	-	(2.191.317)	-	(645.671)
Parte corriente	-	(29.366)	-	-

El Grupo tiene contratados instrumentos financieros derivados de tipo de interés (permutas de tipo de interés o "swaps") conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 7.

El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

a) Permutas de tipo de interés

Durante los ejercicios 2024 y 2023, se mantienen contratos de cobertura para cubrir los riesgos derivados de las fluctuaciones al alza de los tipos de interés de algunos de los contratos de financiación.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo tiene contratados derivados de cobertura de tipo de interés cuyos notacionales y vencimientos son los siguientes:

	2024	
	Nocional	Vencimiento
Swap tipo interés	15.000.000	2030
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	3.696.336	2047
Swap tipo interés	3.046.146	2025
	51.742.482	

	2023	
	Nocional	Vencimiento
Swap tipo interés	15.000.000	2030
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	15.000.000	2029
Swap tipo interés	3.417.519	2025
	63.417.519	

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

El tipo de interés variable de los contratos de financiación está referenciado a Euribor más un diferencial de mercado. A través de los contratos de permuta de interés suscritos se establece un tipo de interés de pagador fijo por parte del Grupo y un tipo de interés pagador variable por parte de la entidad financiera referenciado a Euribor en el momento de inicio de la última liquidación.

Las citadas permutas de tipos de interés se reconocen de acuerdo a las políticas contables descritas en la Nota 5.11.b, según las cuales las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen transitoriamente en el patrimonio neto dentro del epígrafe de "Ajustes por cambios de valor" netos de su efecto impositivo.

22. Impuesto sobre Sociedades y situación fiscal

a) Información de carácter fiscal

Tal como se indica en la Nota 5.13 de esta memoria, con fecha 1 de enero de 2021 la nueva cabecera del grupo pasó a ser J&J Inversiones 2020, S.L.U., con el número de Grupo Fiscal 593/21. Si bien el obligado tributario es J&J Inversiones 2020, S.L.U. (cabecera del Grupo Fiscal), en base a la estructura organizativa del Grupo, la gestión de todos los saldos fiscales con las entidades operativas participadas la realiza Finycar, S.L.U. y posteriormente liquida los mismos con la matriz fiscal.

b) Gasto por impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2024	2023
Resultado consolidado antes de impuestos	8.163.622	11.004.891
Diferencias permanentes	(695.113)	2.313.982
Resultados de asociadas netos de impuestos	(588.938)	(736.510)
Amortización del fondo de comercio* (nota 8)	5.456.471	6.702.997
Compensación de bases imponibles negativas no activadas	(68.367)	-
Eliminación de resultados por cambios en el perímetro	(107.928)	(8.856.661)
Resultado ajustado	12.159.747	10.418.499
Tipo impositivo	25%	25%
Resultado ajustado por el tipo impositivo	3.039.937	2.604.625
Deducciones y bonificaciones	(1.017.132)	(1.626.164)
Otros	886.418	1.496.342
Gasto por impuesto	2.909.223	2.474.803

* Únicamente se incluye la amortización de los fondos de comercio cuyo gasto está asociado a un ajuste de consolidación.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se compone de:

	2024	2023
Impuesto corriente	4.252.779	2.008.905
Impuesto diferido (diferencias temporarias)	(1.602.839)	(404.981)
Regularización cuotas y cancelación impuestos diferidos	214.274	(56.475)
BINS generadas AIE	-	-
Otros	45.009	929.364
Total	2.909.223	2.474.803

Activos y pasivos por impuesto diferido

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2024 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por Impuesto Diferido" o "Pasivos por Impuesto Diferido", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo aprobados que se espera aplicar cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos y pasivos por impuestos se compensan si en ese momento el Grupo tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

El movimiento de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
A 31 de diciembre de 2022	6.416.304	(4.654.844)
Combinaciones de negocios (Nota 6)	948.890	(369.222)
(Cargos)/abonos en cuenta de resultados	2.588.693	(675.461)
(Cargos)/abonos a patrimonio neto	132.197	339.530
Otros movimientos	(1.125.646)	1.316.917
A 31 de diciembre de 2023	8.960.438	(4.043.080)
Combinaciones de negocios (Nota 6)	61.990	-
(Cargos)/abonos en cuenta de resultados	1.873.047	339.889
(Cargos)/abonos a patrimonio neto	395.913	(17.153)
Otros movimientos	18.396	-
A 31 de diciembre de 2024	11.309.784	(3.720.344)

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar por sociedades dependientes (originadas con anterioridad a la tributación consolidada y también las bases imponibles de sociedades que están fuera del grupo de consolidación fiscal), son las siguientes:

Proceden (año)	Saldo inicial en el año	Generadas en el año	Aplicadas en el año	Dadas de baja en el año	Cambio de perímetro	Saldo final en el año
2024	-	2.281.244	-	(310.713)	-	1.970.531
2023	4.216.658	-	(19.699)	(53.975)	700	4.143.685
2022	3.886.605	-	(74.413)	-	98.175	3.910.367
2021	2.152.537	-	(28.053)	(98.829)	5.386	2.031.041
2020	465.407	-	(36.562)	-	43.366	472.211
anteriores	5.265.054	-	(103.016)	-	268.921	5.450.959
	16.006.261	2.281.244	(261.742)	(463.517)	416.548	17.978.794

El Grupo únicamente tiene créditos fiscales activados por bases imponibles negativas por importe de 3.281.336 euros (2.945.440 euros en 2023). El resto de las bases imponibles no se activan siguiendo el principio de prudencia y las políticas contables descritas en la Nota 5.13.

El Grupo se ha acogido, en los últimos ejercicios que son de aplicación, a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, por la renta generada derivada de la transmisión onerosa de elementos patrimoniales del inmovilizado material.

c) Otra información

A cierre del ejercicio 2024 el Grupo tiene deducciones pendientes de aplicar por un importe de 29.571 euros (111.925 euros en 2023).

Según las disposiciones vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o transcurra el plazo de prescripción. El Grupo tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios no prescritos en base a la legislación fiscal vigente.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

23. Ingresos y gastos

a) Importe neto cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo por categorías de actividades según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E. R.D. 475/2007, de 13 de abril) es la que sigue:

DISTRIBUCIÓN SEGÚN CNAE	2024	2023
CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS ASOCIADOS	698.908.648	726.599.023
Edificación	155.836.857	126.870.756
Ingeniería Civil	320.585.270	283.638.969
Instalaciones eléctricas	13.946.663	25.677.599
Captación, depuración y distribución de agua (36.00)	24.207.616	28.625.529
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (38)	459.660	97.561.893
Otras actividades de construcción especializada (43.99)	34.017.407	28.097.834
Servicios integrales a edificios e instalaciones (81.10)	113.307.482	102.385.038
Actividades de jardinería (81.30)	36.547.893	33.741.405
OTROS	85.985.011	118.650.347
Extracción de gravas y arenas (08.12)	10.059.115	9.508.054
Fabric. de elementos hormigón para construcción (23.61)	7.704.658	7.448.404
Fabricación de hormigón fresco (23.63)	6.953.262	7.429.944
Fabric. de otros prod. minerales no metálicos (23.99)	11.376.830	12.063.593
Comercialización de áridos (46.73)	6.225.133	5.844.144
Transporte mercancías por carretera (61.41)	3.773.506	3.304.203
Compraventa inmobiliaria por cuenta propia (68.10)	23.195.634	53.710.980
Alquiler bienes inmobiliarios por cuenta propia (68.20)	498.393	749.095
Alquiler maquinaria y equipos construcción e ing. civil (77.32)	504.468	286.207
Otras actividades de limpieza industrial y de edificios (81.22)	-	376.032
Otras actividades empresariales	6.432.535	7.935.720
Cultivos (01)	2.786.654	3.841.140
Otro procesado y conservación de frutas y hortalizas (10.39)	1.938.211	1.894.008
Comercio al por mayor de fruta y hortalizas (46.31)	594.316	1.026.783
Fabricación y envasado de aceite de oliva (10.43)	2.874.325	1.507.250
Fabricación de productos alimentación de animales granja (10.91)	1.087.970	1.724.781
TOTAL	784.893.659	845.249.370

El tipo de obra realizada durante el ejercicio por las sociedades constructoras del Grupo corresponde básicamente a ingeniería civil, edificación y actividades industriales.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es la siguiente:

	2024	2023
Andalucía	76.710.694	75.353.658
Aragón	143.994.218	110.188.442
Catalunya	422.174.497	545.174.696
Comunidad de Madrid	76.516.022	65.138.891
Resto de España	56.045.330	37.056.735
Fuera de España	9.452.898	12.336.948
TOTAL	784.893.659	845.249.370

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

La parte más significativa de las ventas del Grupo de Sociedades se ha efectuado en Catalunya, Aragón, Comunidad de Madrid y Andalucía.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios según el tipo de cliente es la siguiente:

	2024	2023
Sector público	417.247.100	448.606.002
-Administración Local	172.454.663	259.046.256
-Administración Autonómica	161.512.676	154.919.514
-Administración Central	83.279.761	34.640.232
Sector privado	367.646.559	396.643.368
-Clientes nacionales	360.368.372	387.643.657
-Clientes extranjero	7.278.187	8.999.711
	784.893.659	845.249.370

Asimismo, siguiendo las políticas descritas en la Nota 5.16.d) a 31 de diciembre de 2024 el Grupo ha registrado en el Importe neto de la cifra de negocios 635.594 euros (623.368 euros en 2023) correspondiente a la actualización financiera del saldo pendiente de cobro a largo plazo por acuerdos de concesión que se reconocen como activos financieros (Notas 13 y 15.1).

Dentro del importe neto de la cifra de negocios se incluyen ventas realizadas por Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U. a sociedades asociadas consolidadas mediante puesta en equivalencia por un importe de 357.212 euros (147.349 euros en 2023).

b) Aprovisionamientos

La composición de la partida "Aprovisionamientos" a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024	2023
Consumo de mercaderías	9.042.304	13.988.135
Compras	9.014.525	14.151.166
- Compras nacionales	9.014.525	14.151.166
Variación de existencias	27.779	(163.031)
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	159.628.343	162.099.803
Compras	160.288.285	161.456.584
- Compras nacionales	155.826.245	156.115.833
- Adquisiciones intracomunitarias	4.303.492	4.130.653
- Importaciones	158.548	1.210.098
Variación de existencias	(659.942)	643.219
Trabajos realizados por otras empresas	289.096.397	257.628.482
Deterioro mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	409.693	298.739
Total	458.176.737	434.015.159

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

c) Gastos de personal

El epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada presenta la siguiente composición:

	2024	2023
Sueldos, salarios y asimilados	140.612.322	176.704.222
Cotizaciones a la Seguridad Social y otras cargas sociales	46.720.791	58.517.326
Otras cargas sociales	1.025.343	1.237.232
Total	188.358.456	236.458.780

La línea de "Sueldos, salarios y asimilados" incluye indemnizaciones por despido por 820.325 euros en 2024 (709.610 euros en 2023).

No existen aportaciones significativas a planes de pensiones en 2024 y 2023.

El número medio de empleados en el curso del ejercicio 2024 y 2023, sin tener en cuenta los empleados de las UTE's en las que participa el Grupo es el siguiente:

	2024				Total
	Hombres		Mujeres		
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales	
Consejeros	2	-	1	-	3
Ingenieros y licenciados	270	2	119	-	391
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	222	-	75	-	297
Jefes administrativos y de taller	55	-	19	-	74
Ayudantes no titulados	404	5	57	-	466
Oficiales administrativos	61	-	168	1	230
Subalternos y vigilantes	1	-	-	-	1
Auxiliares administrativos	27	1	62	-	90
Oficiales de primera y de segunda	1.481	48	33	-	1.562
Oficiales de tercera y especialistas	269	27	43	3	342
Peones ordinarios	99	6	34	6	145
Total	2.891	89	611	10	3.601

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

	2023				Total
	Hombres		Mujeres		
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales	
Consejeros	2	-	1	-	3
Ingenieros y licenciados	242	7	110	2	361
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	223	9	72	2	306
Jefes administrativos y de taller	65	-	21	-	86
Ayudantes no titulados	407	12	63	-	482
Oficiales administrativos	73	2	192	1	268
Subalternos y vigilantes	3	-	3	-	6
Auxiliares administrativos	33	-	80	2	115
Oficiales de primera y de segunda	1.626	98	37	2	1.763
Oficiales de tercera y especialistas	313	26	41	1	381
Peones ordinarios	657	227	219	77	1.180
Total	3.644	381	839	87	4.951

El número medio en el ejercicio 2024 de los empleados de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa y gestiona el Grupo, considerando su porcentaje de participación, es de 460 empleados (468 empleados en 2023). La distribución por sexo de dichos empleados se divide entre 419 hombres y 31 mujeres (431 hombres y 37 mujeres en 2023).

El número de personas empleadas por sexos al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, sin tener en cuenta los empleados de las UTE's en las que participa el Grupo es el siguiente:

	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	2	1	3	2	1	3
Ingenieros y licenciados	287	121	408	249	112	361
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	228	80	308	230	74	304
Jefes administrativos y de taller	54	19	73	53	18	71
Ayudantes no titulados	419	60	479	380	50	430
Oficiales administrativos	63	171	234	64	164	228
Subalternos y vigilantes	2	-	2	3	2	5
Auxiliares administrativos	33	64	97	28	69	97
Oficiales de primera y de segunda	1.579	31	1.610	1.449	30	1.479
Oficiales de tercera y especialistas	311	45	356	255	38	293
Peones ordinarios	101	43	144	109	41	150
Trabajadores menores de 18 años	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3.079	635	3.714	2.822	608	3.430

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

El personal a cierre del ejercicio 2024 en las Uniones Temporales de Empresas en las que participa y gestiona el Grupo, considerando su porcentaje de participación, es de 461 empleados (451 empleados en 2023). La distribución por sexo de dichos empleados se divide entre 426 hombres y 35 mujeres (415 hombres y 35 mujeres en 2023).

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios del 2024 y 2023 del Grupo, con discapacidad mayor o igual al 33% por categorías, sin tener en cuenta los empleados de las UTE's en las que participa el Grupo, es el siguiente:

	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	1	1	2	2	—	2
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados	—	1	1	2	1	3
Jefes administrativos y de taller	3	—	3	3	—	3
Ayudantes no titulados	4	2	6	6	1	7
Oficiales administrativos	—	3	3	1	4	5
Auxiliares administrativos	1	4	5	2	4	6
Oficiales de primera y de segunda	20	—	20	24	—	24
Oficiales de tercera y especialistas	21	4	25	23	5	28
Peones ordinarios	3	3	6	25	5	30
TOTAL	53	18	71	88	20	108

d) Resultado financiero

	2024	2023
Ingresos financieros	6.100.812	4.653.237
- Otros dividendos	1.796.821	802.440
- Intereses de préstamos	2.878.320	2.147.149
- Otros ingresos financieros	1.425.671	1.703.648
Gastos financieros	(10.298.175)	(11.917.123)
- Intereses de préstamos	(7.007.602)	(7.731.860)
- Intereses por descuento de efectos y operaciones de factoring	(133.775)	(43.510)
- Otros gastos financieros	(3.156.798)	(4.141.753)
Variación valor razonable instrumentos financieros	3.200.278	697.941
- Cartera de negociación y otros	3.200.278	697.941
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos	(2.009.050)	4.472.793
- Cartera de negociación y otros	(2.009.050)	4.472.793
Diferencias de cambio	39.307	(59.965)
	(2.966.828)	(2.153.117)

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

A fecha 31 de diciembre de 2024 y 2023, el epígrafe "Variación valor razonable instrumentos financieros" corresponde principalmente al beneficio por la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 3.200.278 euros (697.941 euros en 2023) correspondiente al resultado obtenido por las sociedades Finycar, S.L.U., Evolvía, S.A.U. y Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.

e) Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados atribuibles a la Sociedad Dominante del último ejercicio ha sido la siguiente:

	2024			2023		
	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	Resultados atribuidos a socios externos (Nota 17)	Resultados	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	Resultados atribuidos a socios externos (Nota 17)	Resultados
Sociedades consolidadas por Integración Global						
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	(3.354.244)	-	(3.354.244)	(10.469.082)	-	(10.469.082)
Agro-Sonqué, S.A.U.	96.175	-	96.175	13.694	-	13.694
Ámbito Servicios Ambientales S.A.U.	2.038.932	-	2.038.932	1.804.157	-	1.804.157
Àrds Catalunya, S.A.	167.005	-	167.005	207.906	-	207.906
Asfáltos Hornigones Teniel (**)	-	-	-	1.055	-	1.055
Axer. Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	688.421	-	688.421	468.600	-	468.600
Bitum, S.L. (*)	18.617	-	18.617	-	-	-
Borte Investments 2017, S.L.	328.406	-	328.406	(621.148)	-	(621.148)
Címexco, S.A.U.	(499.604)	-	(499.604)	2.824.028	-	2.824.028
Concesionaria Aparc. SSTT Tortosa, S.A.U.	(56.160)	-	(56.160)	(43.002)	-	(43.002)
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	719.889	-	719.889	537.921	-	537.921
Construilla, S.A.U.	1.760.386	-	1.760.386	724.718	-	724.718
Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L. (**)	-	-	-	13.422.653	-	13.422.653
Coutex Equipos y Proyectos, S.A.U.	342.278	-	342.278	285.428	-	285.428
Depuración Integral de la Zona D6-C, S.A.	-	-	-	-	-	-
Depuradoras Inneco Zona P3, S.A.	103.887	-	103.887	89.011	-	89.011
Ditransco, S.L.U.	98.066	-	98.066	386	-	386
Escola Belles Arts, S.A.U. (**)	-	-	-	-	-	-
Escotelis Servicios Energéticos, S.L.	132.433	88.266	220.721	593.692	262.461	556.153
Evolvía, S.A.U.	1.801.340	-	1.801.340	(2.056.670)	-	(2.056.670)
Finycar, S.L.U.	(15.167)	-	(15.167)	(570.619)	-	(570.619)
Grupo Diva Gestión España, S.L.	(151.880)	(124.265)	(276.145)	(45.686)	(37.380)	(83.066)
Global Imperium Property, S.L.	(2.644)	-	(2.644)	(2.617)	-	(2.617)
Hornigones La Paz, S.L.	(1.011.581)	-	(1.011.581)	368.877	-	368.877
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	448.914	-	448.914	111.035	-	111.035
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	51.036	-	51.036	52.328	-	52.328
Lasacsa Productos Químicos, S.L. (**)	185.234	-	185.234	282.078	-	282.078
La Colomina d'Age, S.L.	364.267	-	364.267	(14.808)	-	(14.808)
Nordvert, S.L.U.	777	-	777	15.709	-	15.709
Noguera Renovables, S.L. (**)	(326.829)	-	(326.829)	(281.578)	-	(281.578)
Peñana Comercio, S.L.U.	(297.699)	-	(297.699)	(188.089)	-	(188.089)
Residencia d'Avís l'Amella de Mar, S.A.U.	144.147	-	144.147	145.659	-	145.659
Sonqué, S.A.U.	(201.392)	-	(201.392)	(1.092.279)	-	(1.092.279)
Sonqué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	1.860.652	-	1.860.652	1.363.328	-	1.363.328
Original Sunemargy, Ltd.	207.060	300.017	507.067	608.855	448.504	1.055.359

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Ruiponce Agua Infraestructuras Partners, S.L.	-	-	-	-	-
Rehabilitaciones Teruelita, S.L. (*)	224.153	-	224.153	197.188	(17.188)
Infraestructuras Trade, S.L.	(1.099.772)	(457.060)	(2.396.852)	(444.264)	(1.046.885)
Urcabari, S.L.U.	(45.628)	-	(45.628)	(4.693)	(4.693)
Vialsa Construcción Aragonesa S.L.	3.293.593	-	3.293.593	1.194.405	1.194.405
Vilaviola Residencial, S.L.	26.808	6.702	33.510	72.668	18.167
	6.760.865	(186.338)	6.574.527	9.351.144	585.067
					9.936.211

Sociedades consolidadas por Integración Proporcional					
Agro Water Almonds, S.A.	(890.881)	-	(890.881)	(1.195.189)	(1.195.189)
Agro Water Almonds Gagra, S.A.	(281.612)	-	(281.612)	(389.696)	(389.696)
Can Mercadería Parc, S.L.	(2.680)	-	(2.680)	(46.554)	(46.554)
Edificio PGU Lleida, S.A.	216.123	-	216.123	157.884	157.884
La Columna d'Àge, S.L.	-	-	-	-	-
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	38.317	-	38.317	108.169	108.169
Triburados Calzós, S.L.	(185)	-	(185)	(105)	(105)
Solar Calders, S.L.U. (*)	(826)	-	(826)	-	-
Solar Llech, S.L.U. (*)	(827)	-	(827)	-	-
Solar Júpiter, S.L.U. (*)	893	-	893	-	-
Zaragoza Central ITIS, S.L. (*)	(6.479)	-	(6.479)	-	-
Vall de Sa Riera, S.L.	(583.951)	-	(583.951)	(40.632)	(40.632)
	(1.320.128)	-	(1.320.128)	(1.406.323)	(1,406,323)
	5.440.737	(186.338)	5.254.399	7.944.821	585.067
					8.529.888

(*) Cambios en el perímetro, ver nota 2

(**) Cambios en el perímetro en el ejercicio anterior, ver nota 2

24. Otra información

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han percibido una retribución de 115.515 (112.042 euros en el ejercicio 2023) por el ejercicio de su cargo durante el año 2024; en concreto el Consejero Delegado por los servicios propios de su condición de tal y máximo directivo de la Sociedad.

Asimismo, no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido participaciones, ni opciones sobre las mismas durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los Administradores no han recibido anticipo ni crédito alguno durante el ejercicio ni existe respecto a ellos obligación alguna por parte de la Sociedad en materia de pensiones, planes de jubilación, seguros de vida ni similares.

La remuneración percibida por sus funciones ejecutivas por parte de Administradores que son parte de la Alta Dirección se desglosa en el apartado siguiente.

b) Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

El personal de Alta Dirección del Grupo en 2024 lo componen un total de 8 personas (8 personas en 2023) que han devengado un importe de 2.278.093 euros (1.984.226 euros en 2023) como remuneración del ejercicio en calidad de asalariados.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

De la totalidad de esas retribuciones, una cuantía de 789.981 euros corresponde a las remuneraciones devengadas en 2024 por directivos que, a su vez, son miembros del órgano de administración, exclusivamente en razón de sus funciones de Alta Dirección (650.151 euros en 2023).

c) Situaciones de conflicto de interés

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés, durante el ejercicio los miembros del Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

d) Otra información

La sociedad Finycar, S.L.U. ha satisfecho 32.445 euros en concepto de póliza de responsabilidad civil de los Administradores y personal de Alta Dirección al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (32.445 euros en 2023).

25. Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

Garantías comprometidas con terceros

Al 31 de diciembre de 2024, existen entidades de crédito y aseguradoras que avalan al Grupo por un importe global de 193.586.728 euros (173.917.570 de euros en 2023), que en su mayor parte corresponden a avales habituales prestados ante Organismos Públicos y clientes privados para garantizar el buen fin de la ejecución de obras y para optar a la adjudicación de concursos públicos.

La Dirección del Grupo estima que los pasivos no previstos que pudieran originarse por los avales prestados, si los hubiera, no serían significativos.

A 31 de diciembre de 2024 la sociedad del grupo Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U. presenta una posición fiadora ante financiación concedida por entidades financieras a la entidad asociada Sanibaix Construcció i Serveis, S.A. por importe de 2.062.500 euros (2.437.500 euros en 2023).

Adicionalmente, el Grupo no tiene garantías comprometidas a terceros ni pasivos contingentes significativos por litigios surgidos en el curso de su negocio distinto de aquellos que ya están provisionados.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Otra información

- El 31 de octubre de 2019, el Juzgado de Instrucción número 13 de Madrid dictó Auto de apertura de juicio oral contra 3 personas físicas, no vinculadas a Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Resíduos, S.L. ni al Grupo Sorigué, por diversos delitos contra la Hacienda Pública. Dicho procedimiento se sigue también contra dicha sociedad como posible responsable civil subsidiaria en uno de los delitos relativo al ejercicio 2010 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El 5 de marzo de 2020, Corporación CLD presentó recurso de reforma contra dicho Auto interesando la revocación del requerimiento efectuado y solicitado que dicho requerimiento fuera limitado a un importe máximo de 144.120 euros, siendo ésta la responsabilidad civil correspondiente a los únicos hechos en los que, de acuerdo al escrito de acusación, eventualmente habría intervenido Corporación CLD de entre todos por los que se ha formulado acusación contra las 3 personas físicas. De hecho, los citados 144.120 euros corresponderían al importe en el que eventualmente habrían participado un conjunto de empresas entre las que se encuentra Corporación CLD, sin que el escrito de acusación precise el importe atribuible a la participación de la misma.

Mediante Providencia de 9 de marzo de 2020, el Juzgado de Instrucción 13 de Madrid acordó inadmitir a trámite dicho recurso de reforma.

Contra esta resolución, Corporación CLD presentó un recurso de reforma que fue estimado y en consecuencia se tramitó el recurso de reforma presentado. En fecha 12 de febrero de 2021 el Juzgado de Instrucción número 13 de Madrid dictó auto desestimando el recurso interpuesto por Corporación CLD.

Mediante Auto de 5 de mayo de 2021, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de apelación presentado, revocó cualquier requerimiento anterior efectuado a Corporación CLD sobre el afianzamiento de la responsabilidad civil y disponiendo que Corporación CLD únicamente podrá ser requerida, como responsable civil subsidiaria, para que preste fianza por la cantidad de 144.120 euros.

En fecha 22 de noviembre de 2021, el Juzgado de Instrucción 13 de Madrid acordó dar traslado a Corporación CLD para formular escrito de defensa, habiendo dado traslado íntegro de las actuaciones a estos efectos en fecha 25 de enero de 2022. Dicho escrito de defensa fue presentado por Corporación CLD el 10 de febrero de 2022.

A fecha de cierre del ejercicio 2022, Corporación CLD no había recibido requerimiento alguno para prestar fianza. A 31 de diciembre de 2024, dado que Corporación CLD no forma parte del Grupo, no se desprende ningún riesgo.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, tras el correspondiente asesoramiento legal, consideran que las consecuencias que de los procedimientos descritos anteriormente pudieran derivarse para el Grupo no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

- Adicionalmente, por acuerdo de la Comisión Territorial de Cataluña de 22 de diciembre de 2020 se aprobó definitivamente la Modificación puntual del Plan General Metropolitano de Barcelona en el ámbito del Parque Natural de la Sierra de Collserola, y se espera que en el corto plazo se apruebe definitivamente el Plan especial de protección del medio natural y del paisaje del mismo Parque Natural de la Serra de Collserola.

Una de las estrategias prioritarias de ambos planes es que dentro de los dos primeros años desde su aprobación definitiva se lleven a cabo las actuaciones administrativas necesarias para hacer cesar diversas actividades que se consideran incompatibles con los objetivos ambientales del Parque Natural, entre ellas la actividad que Àrids Catalunya, S.A. desarrolla en sus instalaciones del municipio de Cerdanyola.

Àrids Catalunya, S.A. interpuso recurso contencioso administrativo contra la aprobación definitiva de ambos planes. Un recurso que se sigue actualmente ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña con los números de recurso núm. 84/2021 y 313/2021.

A fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, a los Administradores de la Sociedad Dominante no les consta que el órgano gestor del parque, el Consorcio del Parque de Collserola, haya iniciado ningún procedimiento administrativo que tenga por objeto aprobar el proyecto concreto de cese de la actividad de Àrids Catalunya S.A. Hay que tener en cuenta que lo previsto en el plan aprobado definitivamente requiere de una concreción vía proyecto que puede demorarse más allá del periodo de 2 años previsto, o incluso no llevarse a cabo a medio plazo, porque antes el Consorcio debe analizar en qué prioriza destinar sus recursos presupuestarios, teniendo en cuenta que obligar al cese de actividades legalmente implantadas en el parque supone la obligación de abonar una indemnización al titular.

En el supuesto de que por parte del Consorcio del Parque de Collserola se iniciasen actuaciones administrativas destinadas a provocar el cese de la actividad de Àrids Catalunya, S.A., se solicitaría al Tribunal la suspensión de la ejecutividad de los planes impugnados. En caso de que se otorgase esta suspensión, ello supondría una paralización de las actuaciones administrativas iniciadas por el Consorcio hasta que se dictase sentencia, la cual podría llegar a anular la previsión de cese de la actividad. Por otra parte, contra las propias actuaciones administrativas que inicie el Consorcio también se formularía oposición por parte de la empresa y, en caso de aprobarse definitivamente el proyecto de cese y derribo de las instalaciones, se recurriría judicialmente, donde también se podría solicitar la suspensión de su ejecutividad hasta dictarse sentencia.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

En el peor de los escenarios, esto es, en el eventual caso de que Àrds Catalunya S.A. se viera obligada a cesar la actividad en sus actuales instalaciones como consecuencia de la ejecución de los mencionados planes (obligando por tanto al traslado de la misma a una nueva ubicación), de acuerdo a la legislación vigente, Àrds Catalunya S.A. tendría derecho a una indemnización. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman, en base al correspondiente asesoramiento legal, que, en su caso, dicha indemnización cubriría el valor de los activos que deban abandonarse y los costes necesarios para trasladar la actividad en una ubicación alternativa.

- ACSA Obras e Infraestructuras, S.A.U, en relación con la compraventa de la Sociedad Corporación CLD Servicios Urbanos de Tratamiento de Residuos, S.L., el comprador presentó una reclamación inicial por el importe de la transacción, si bien de acuerdo con la opinión de los asesores legales, los Administradores de la Sociedad dominante no consideran que dicha reclamación haga variar de forma significativa el precio variable contabilizado por el Grupo al cierre del ejercicio 2024, y en ningún caso podría suponer un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2024.

26. Cartera de pedidos

La cartera de pedidos del Grupo al cierre del ejercicio 2024 y 2023, expresada en euros, presenta las siguientes características:

	2024		
	Contratos en curso	Contratos pendientes de empezar	Total cartera de pedidos
Ingeniería civil	318.370.233	43.049.204	361.419.437
Edificación	196.151.538	8.148.245	304.297.783
Captación, depuración y distribución de agua (36,00)	108.758.236	16.730.719	125.488.955
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (36)	-	-	-
Otras actividades de construcción especializada (43,90)	90.232.424	16.817.539	107.149.963
Servicios integrales a edificios e instalaciones (81,10)	139.108.961	9.653.436	148.762.397
Actividades de jardinería (81,30)	32.279.048	4.288.190	36.518.238
Total	884.898.440	98.736.333	983.634.773

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

2023			
	Contratos en curso	Contratos pendientes de empezar	Total cartera de pedidos
Ingeniería civil	224.318.232	53.503.149	277.821.381
Edificación	162.190.300	35.383.543	197.573.843
Captación, depuración y distribución de agua (36,00)	85.432.728	19.540.081	104.972.810
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos (38)	453.325	-	453.325
Otras actividades de construcción especializada (43,99)	61.608.763	9.845.386	71.454.149
Servicios integrales a edificios e instalaciones (61,10)	156.730.697	10.970.245	167.700.942
Actividades de jardinería (81,30)	42.364.537	5.057.078	47.421.615
Total	733.095.583	134.299.482	867.395.065

A finales de noviembre de 2023 se formalizó la operación de venta de la sociedad Corporación CLD, S.U.T.R., S.L. (en adelante CLD) como parte del proceso de desinversión en las actividades consideradas de diversificación de negocio en el ámbito de la gestión de residuos.

La cartera de pedidos del grupo se sitúa en 984 millones de euros (867 millones de euros en 2023).

27. Uniones temporales de empresas

El grupo de sociedades participa en las siguientes Uniones Temporales de Empresas:

Nº UTE	Nombre	Participación	Importe Neto Cifra de Negocios al 31.12.24	Importe Neto Cifra de Negocios al 31.12.23
1	ACSA-Cespa-Gupyrsa (UTE Río Tajo Talavera)	5%	-	-
2	ACSA-Tolo Poris (UTE Accés Hospital General)	50%	-	-
3	ACSA-MyJ Grúas (UTE Terra Alta Fase III)	60%	-	-
4	ACSA-Constructora Hispánica (UTE AENA C-31)	40%	-	-
5	ACSA-Romero Polo-MyJ Grúas (UTE Mequinença)	50%	-	-
6	ACSA-Construcciones Selma (UTE El Almendro)	50%	-	-
7	ACSA-Dragados-Necso-Comsa-Sorigué (UTE L9 Gorg)	11,5%	-	327.916
8	ACSA-Sorigué-Mag 3 (UTE Fornells de la Selva)	100%	-	-
9	ACSA-Sorigué-Ideconsa (UTE Hispanidad I)	50%	-	-
10	ACSA-Vialex-Axima (UTE Distribución Expo)	50%	-	-
11	ACSA-Ferrer Pons (UTE Calvia-Capdella)	70%	-	-
12	ACSA-Sorigué (UTE Canal Xerta-Sènia)	100%	-	-
13	ACSA-Obrum (Ute Villarrobledo)	50%	-	-
14	ACSA-Romero Polo (UTE Vial Connexió Avda. Pinyana)	56%	-	-
15	ACSA-BM3 Obras y Servicios (UTE Sta. Polà)	50%	-	-
16	ACSA-Indeza (UTE EDAR Cantimpalos)	50%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

17	ACSA-Vías y Construcciones (UTE Conservación N340)	50%	-	-
18	ACSA-Benito Arnó e Hijos (UTE Guardia Urbana Lleida)	50%	(272.679)	-
19	ACSA-Ricalsa (UTE Edar Lumbrals)	70%	-	-
20	ACSA-Benito Arnó-Romero Polo-MyJ Grúas (UTE Variant Sud Lleida)	27%	-	-
21	ACSA-Dragados-Comsa (UTE Estacions L9 Besòs)	13,5%	-	87
22	ACSA-Comsa (UTE Llosa de Cavall)	47,5%	-	-
23	ACSA-Aquagesst-Const. Calaf (UTE Explotació Psaru Ter Daró)	33%	223.828	279.094
24	ACSA-Dragados-Comsa-Acciona (UTE Pnu Campus Nord L9)	11,5%	-	-
25	ACSA-Osepsa (UTE Presa Compuerto)	50%	-	-
26	ACSA-Osepsa (UTE Presa Linares)	50%	-	-
27	ACSA-Osepsa (UTE Presa Camporredondo)	50%	-	-
28	ACSA-Aimel (UTE Reconversión Instalaciones Lote 2)	60%	-	-
29	ACSA-Obrascón Huarte Lain (UTE Tuberia Trinitat)	45%	-	-
30	ACSA-Dragados-Acciona-Comsa (UTE Estructura Sagrera AVE)	5%	2.646.554	2.743.550
31	ACSA-Dragados-Comsa-Acciona (UTE L9 Túnel Mandri)	11,5%	3.794.115	6.006.326
32	ACSA-Benito Arnó-Romero Polo (UTE Centre Audiovisual Lleida-Magical)	36,5%	-	-
33	ACSA-Benito Arnó-Romero Polo (UTE Museu de la Ciència)	36,5%	-	-
34	ACSA-Benito Arnó-Romero Polo-MyJ Grúas-Arjós Romá-Vultes (UTE Variant Vilanova de la Barca)	29%	-	-
35	ACSA-Aquagesst Mº Amb.-Const. Calaf (UTE Construcció PSARU Ter Daró)	33,34%	-	-
36	ACSA-Dragados-Comsa (UTE Estacions L9 Llobregat)	13,5%	88.628	94.858
37	ACSA-Ferrer Pons (UTE Sa Cabana)	70%	-	-
38	ACSA-Aglomsa (UTE Arbres de Palma)	50%	-	-
39	ACSA-Suris-Benito Arnó-Romero Polo (UTE Magical Instal·lacions)	26%	-	-
40	ACSA-Vialex (UTE Urbanización Jaca)	100%	-	-
41	ACSA-Const. Litra (UTE Muelle 14 Puerto de Alicante)	50%	-	-
42	ACSA-Ambitec (UTE Jardines de Parla)	100%	-	-
43	ACSA-Viguecons Estévez (UTE EDAR Zalamea)	50%	-	-
44	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR Rubí)	50%	-	-
45	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR La Jonquera)	50%	-	-
46	ACSA-Ambitec (UTE Fuentes Ornamentales GYII)	100%	-	-
47	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE EDAR La Bisbal)	60%	-	-
48	ACSA-Aqualogy Medio Ambiente (UTE Transport)	40%	4	412
49	ACSA-Hormigones Asfálticos Andaluces (UTE Vertidos Bajo Guadalhorce)	50%	44.866	-
50	ACSA-SGAB (UTE Colector Salmorres)	50%	-	-
51	ACSA-Corsan Corviam Construcciones (UTE CAP La Mina)	45%	-	-
52	ACSA-Rubau-Aqualogy Medio Ambiente (UTE Ca n'Alemany)	42%	-	-
53	ACSA-Tranexma (UTE Serveis Ferroviaris Mallorca)	80%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

54	ACSA-Agricultores de la Vega-DAM (UTE Secado Rubí)	60%	-	-
55	ACSA-DAM-SAV (UTE Edar Terrassa II)	50%	-	-
56	ACSA-Sociedad Española de Construcciones Eléctricas (UTE Gestió Energètica Torlosa)	40%	264.279	344.076
57	ACSA-Payasà (UTE Mantº Júcar-Vinalopó)	50%	-	-
58	ACSA-Rubau-Aquambiente (UTE Urbanització Ca N'Alemany)	33,4%	-	-
59	ACSA-Sociedad Española de Construcciones Eléctricas (UTE Gestió Energètica Baix Ebre)	40%	30.861	37.084
60	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment Sanejament i Font Vila-Seca)	40%	-	116
61	ACSA-DAM-SAV (UTE Edar Montornès)	50%	-	-
62	ACSA-Aquambiente-Servidol (UTE Navegabilitat Ebre)	40%	-	-
63	ACSA-Sinap (UTE Averías Telemando)	50%	-	-
64	ACSA-Romero Polo (UTE Biomedicina Fase II)	60%	-	261
65	ACSA-Dragados (UTE Vila Urània)	50%	-	-
66	ACSA-Acciona (UTE Ampliació Facultat Dret)	50%	-	-
67	ACSA-Sinap (UTE Regenerada Metropolitana)	30%	-	-
68	ACSA-Vialex (UTE Presa Los Peñascales)	100%	-	-
69	ACSA-Aquambiente (UTE Clavegueram Reus 2)	30%	(2.690)	240
70	ACSA-Abantia Mantº (UTE Mantº Júcar-Vinalopó 2)	50%	-	-
71	ACSA-Comsa-Iridium Concesiones (UTE Sustituidora L9T2)	13,5%	332.750	145.249
72	ACSA-Aquambiente (UTE Planta L'Ampolla)	50%	-	-
73	ACSA-Comsa-Iridium Concesiones (UTE Sustituidora L9T4)	13,5%	411.464	68.096
74	ACSA-Aquambiente-Carbonell Figueras (UTE Urbanització Anella Mediterrània)	45%	-	-
75	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Torredembarra)	50%	-	-
76	ACSA-Ematsa (UTE Via Pública Tarragona)	50%	-	-
77	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Parla)	100%	-	-
78	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment Fonts Bcn-II)	40%	-	-
79	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Berlin)	100%	-	-
80	ACSA-Romero Polo (UTE Campus Etsea)	60%	-	-
81	ACSA-Aquambiente Servicios para el Sector del Agua,S.A. (UTE Clavegueram Baix Camp)	30%	-	-
82	ACSA-Aquambiente- Carbonell Figueras- VOPI4 (UTE Pavelló Camp Clar)	40%	-	-
83	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Parla Zona III)	100%	-	-
84	ACSA-Tralemsa Obras y Servicios S.A.U. (UTE Huella Acústica Península)	50%	-	-
85	ACSA-Alsertrans (UTE Saneamiento Zona Norte Lote 1)	50%	-	-
86	ACSA-Alsertrans (UTE Saneamiento Zona Norte Lote 3)	50%	-	-
87	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Vallbona Anoia)	50%	1.621	26.389
88	ACSA-Acciona Facility Services,S.A. (UTE Manteniment Facultat Dret)	50%	103.147	109.085
89	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Granollers)	50%	-	-
90	ACSA-Sorigué (UTE Regadiu Algern-Balaguer)	100%	-	-
91	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Calaf)	50%	-	1.040

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

92	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Abrera)	50%	-	5.478
93	ACSA-SAV-DAM (UTE EDAR Val d'Aran)	50%	430.063	465.399
94	ACSA-SAV-DAM (UTE Assecatge Rubí)	50%	-	-
95	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment CAT II)	70%	-	-
96	ACSA-Firteo-Señales Girod (UTE Carril Bici Bcn Lote 3)	50%	-	-
97	ACSA-Eléctrica Pintó (UTE Electrocloració CAT)	50%	-	-
98	ACSA-Ucide-Eptisa (UTE EDAR Móstoles)	40%	1.672.251	2.640.665
99	ACSA-Vialex (UTE Sorigué Presa 9)	100%	-	-
100	ACSA-Aqualogy-Hidralia (UTE Contadores Gijón)	20%	-	-
101	ACSA-Acciona Agua (UTE Mantenimiento ATLL)	30%	29.808	1.390.787
102	ACSA-Aquambiente (UTE Clavegueram Tarragona)	30%	(14.495)	-
103	ACSA-Romero Polo (UTE Ampliació Palau Diputació Lleida)	50%	-	(1.465)
104	ACSA-Dragados (UTE Terminal Pótasas)	45%	-	-
105	ACSA-Aficsa (UTE Renovació Mami Platja)	100%	-	-
106	ACSA-Dragados (UTE Lot 3 Glòries)	45%	-	14
107	ACSA-Internacional Proy., Estudios e Ingeniería (UTE Mant ^o Presas Chanza)	50%	-	-
108	ACSA-Romero Polo (1 ^a Fase Edifici Capponi UDL)	60%	-	(5)
109	ACSA-Maderas Castañeiras (UTE DH Ponferrada)	70%	-	4.290
110	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Granada)	100%	2.803.654	2.869.755
111	ACSA-Benito Arnó-Romero Polo (UTE Museu d'Art de Lleida)	33%	324.133	719.522
112	ACSA-Comsa Instalaciones (UTE Sede BSC-CNS Fase 3)	50%	-	2
113	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Mant ^o Canal Segarra-Garrigues)	100%	2.521	162.558
114	ACSA-Aficsa (UTE Urbanització Plaça Oliveres)	100%	-	-
115	ACSA-Hercal Diggers (UTE Desmantelamiento CT Compostilla)	65%	-	-
116	ACSA-Dominion (UTE Manteniment ICUB)	50%	-	21.046
117	ACSA-SAV-DAM (UTE La Llagosta)	50%	-	74.341
118	ACSA-Vialex (UTE Hospital Teruel Lote 8)	100%	3.243.020	1.945.706
119	ACSA-Sendin (UTE Rehab. Mercado Almendralejo)	50%	-	-
120	ACSA-Const., Excav. y Asfaltos (UTE Cala Gat)	50%	-	-
121	ACSA-Hidralia (UTE Desodoriz. Inst. Emasesa)	50%	-	-
122	ACSA-Obres Tècniques Lloret (UTE Barreres Acústiques C-32)	50%	-	-
123	ACSA-Sacyr-Scinser (UTE C-58 Sabadell-Terrassa)	50%	317.917	391.606
124	ACSA-Inf. Trade (UTE Repos. Vies Martorell)	100%	-	-
125	ACSA-Grupo 21 (UTE Cons. Córdoba Zona Oeste)	50%	414.893	553.309
126	ACSA-Obres i Projectes Catalunya (UTE Urb. Sector Sagrera)	70%	-	-
127	ACSA-Giomar (UTE Port Coma-Ruga)	50%	-	-
128	ACSA-Imesapi (UTE Enllumenat Públic)	50%	-	-
129	ACSA-Dominion (UTE Mant. Anella Olímpica)	50%	644.717	670.609

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

130	ACSA-Vías y Construcciones (UTE Marina Prat Vermell)	50%	-	-
131	ACSA-Infr. Trade (UTE Nau Cor Rubí)	100%	-	-
132	ACSA-Elector (UTE Nova Escola Bressol)	50%	-	35.010
133	ACSA-Comsa-Top Proyectos (UTE Reparadora)	33,3%	-	-
134	ACSA-Aquambiente (UTE Presa Sau)	50%	-	-
135	ACSA-Copsá (UTE Xarxa Calor Andorra)	49%	-	-
136	ACSA-Hidralia (UTE Lectura e Insp. Contadores GIAHSA)	50%	-	-
137	ACSA-Copsa (UTE Xarxa de Calor Andorra la Vella Fase I)	49%	(3.904)	4.066
138	ACSA-Mariano López Navarro (UTE Redes Epila)	60%	-	-
139	ACSA-Aglomsa (UTE Conducción Petra)	70%	440.051	122.664
140	ACSA-Vialex (UTE Sorigué Presa Pedrezuela)	100%	-	-
141	ACSA-Elector-EHISA (UTE La Escocasa)	50%	38.028	1.252.378
142	ACSA-DAM-SAV (UTE Viladecavalls)	50%	-	-
143	ACSA-Mariano López Navarro (UTE Hangar Tenuel)	50%	-	-
144	ACSA-DAM-SAV (UTE Assécatge Rubí II)	50%	308.211	603.433
145	ACSA-Sorea (UTE Sanejament Salou)	50%	345.438	388.656
146	ACSA-Bosch Pascual-SOGESA (UTE ICQVID Compact Can Ruti)	40%	-	(34)
147	ACSA-Aquambiente (UTE Manteniment Integral CAT)	80%	2.059.911	1.810.245
148	ACSA-Aquambiente (UTE ETAP L'Ampolla)	50%	-	-
149	ACSA-Técnica y Proyectos (UTE Mant ^o Presas Granada)	50%	144.283	156.408
150	ACSA-Ematsa (UTE Mant ^o Vía Pública Tarragona)	50%	379.059	374.375
151	ACSA-Infr. Trade (UTE Vallado Zona Mas Gri)	100%	-	20.782
152	ACSA-Urbaser (UTE Jocs BCN Lote 1)	50%	282.791	666.855
153	ACSA-Maracof (UTE Urb. Magna Marbella)	70%	-	-
154	ACSA-Dominion (UTE Manteniment Tibidabo)	50%	1.055.732	1.114.682
155	ACSA-DAM-SAV (UTE EDAR Cerdanya)	50%	745.425	929.699
156	ACSA-Aquambiente-Servidel (UTE Manteniment Riu Ebre)	40%	268.304	269.097
157	ACSA-Aquatec (UTE Gestión Contadores Aguas Huelva)	50%	-	167.488
158	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Port Vell de Barcelona)	100%	-	-
159	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Xarxa Pistes Terres Ebre)	100%	-	-
160	ACSA-Aquambiente (UTE Actius ATL)	75%	1.791.053	1.681.962
161	ACSA-Aquambiente (UTE Desodorización EDAR Besòs)	50%	-	498.277
162	ACSA-Contratas Vilor (UTE Vilor-Sorigué)	50%	-	1.448.786
163	ACSA-Vialex (UTE Presa Guadalhorce)	100%	-	16.504
164	ACSA-Hormigones Asfálticos Andaluces (UTE Carretería)	50%	213.862	1.094.931
165	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Hospital Alcañiz Lote 1)	50%	876.973	863.404
166	ACSA-Sorigué ACSA Conservación-Collada (UTE Conserv. Estructuras Ebre)	20%	49.247	56.043
167	ACSA-Infr. Trade (UTE Ponts i Estructures)	100%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

168	ACSA-Roulet Pond (UTE Emisario Tabarca)	60%	-	555.452
169	ACSA-Coutex (UTE Sijja EDAR Llobregat)	100%	-	-
170	ACSA-Bosch Pascual-Sogesa (UTE Ampl. Hospital Granollers)	40%	-	171.048
171	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Millora Ctra BP-1417)	100%	-	-
172	ACSA-CRC-Agustí Masoliver (UTE C-17 Nord)	40%	674.558	3.578.486
173	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Infraestructuras Horts)	100%	829.584	813.810
174	ACSA-Viales y Obras Públicas (UTE Acond. Playa San Salvador)	50%	-	(62.030)
175	ACSA-Romero Polo (UTE Ampl. Bloc Quirúrgic Arnau)	50%	1.461.146	749.773
176	ACSA-Estructuras y Obras La Roca (UTE ACSA-Esborra Dipòsit ETAP Llobregat)	50%	310.277	1.057.200
177	ACSA-Mariano López Navarro (UTE Nave Épila)	60%	-	-
178	ACSA-Grupop 21 (UTE Via Ciclista Espartinas)	50%	-	583.857
179	ACSA-Aquátéc (UTE Lole 5 Áverías)	50%	4.490.554	3.637.093
180	ACSA-DAM (UTE EDAR Torredembarra II)	50%	682.190	691.250
181	ACSA-Hidromatic Ponent (UTE Torres de Segre)	70%	-	121.879
182	ACSA-Aquambiente (UTE Lole 2 Redes)	50%	7.753.346	6.927.676
183	ACSA-Hnos. López Urullia (UTE Eficiencia Energética Almería)	50%	52.017	29.703
184	ACSA-Aquambiente (UTE Depósito Estepona)	50%	-	-
185	ACSA-Eleonor-Perú 84-102 Barcelona (UTE Illa Farggi 22@)	50%	45.324	19.105.384
186	ACSA-CRC-Extrapo (UTE C-37 Igualada Sud)	33,33%	793.690	1.989.773
187	ACSA-Ecolmare (UTE ACSA-Ecolmare Limpieza Aguas Puerto Barcelona)	50%	280.762	202.628
188	ACSA-Copisa (UTE EDAR Montcada)	50%	2.422.351	2.645.739
189	ACSA-Aquambiente-Dragados (UTE Salmeras Lot 1)	33,33%	2.706.727	1.986.086
190	ACSA-Servidel (UTE Torrents de Valls)	70%	1.538.265	1.254.067
191	ACSA-Infr. Trade (UTE Estació Plaça Catalunya)	100%	-	(5.835)
192	ACSA-Aquambiente (UTE Font de Beure)	20%	-	-
193	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Rehab. Obres Fabrica N-II)	100%	-	474.481
194	ACSA-Internacional Proyectos y Estudios (UTE Mantº Presas Tinto)	50%	454.426	481.149
195	ACSA-Vials i Medi Ambient (UTE Reurb. Pl. i Margall Lot 1)	70%	30.863	2.526.535
196	ACSA-Sepimed 2004 (UTE Barreras)	50%	56.119	301.562
197	ACSA-Hidralia (UTE Depósito Almerimar)	75%	30.188	946.787
198	ACSA-Vectoris (UTE Zona Bajo Guadalentín)	50%	823.735	932.931
199	ACSA-Vectoris (UTE Zona Levante)	50%	787.315	806.511
200	ACSA-Viales y Obras Públicas (UTE Asfaltado Alcorcón 2022)	50%	-	-
201	ACSA-Vials i Medi Ambient (UTE Reurb. Via Laietana)	70%	68.408	3.778.126
202	ACSA-Vialex-Marco Infr. (UTE La Merced)	25%	834.437	303.580
203	ACSA-AFC Construcciones y Contratas (UTE Refuerzo Firmes A-92)	50%	-	212.426
204	ACSA-Unión Montadores Eléctricos Gortada (UTE Placas Fotovoltaicas Benahavis)	50%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

205	ACSA-Aquambiente (UTE Col sector Riera Torrelles)	50%	-	296.902
206	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Residencia Meguenerza)	70%	370.279	3.208.370
207	ACSA-Vials i Medi Ambient (UTE Elxos Verds Lot 7)	60%	-	1.439.767
208	ACSA-Ambitec (UTE Sorigué Riera Valvidrera)	100%	105	351.890
209	ACSA-Sogesa (UTE Pista de Gel FCB)	75%	-	-
210	ACSA-Hercal Diggers (UTE Desmantelamiento C.T. Ibiza)	50%	955.598	1.022.522
211	ACSA-Aquambiente (UTE Desodor. EDAR Sant Feliu)	50%	239.465	693.957
212	ACSA-Alcudia Serv. y Obras (UTE Tramo II Dr. Gallea)	50%	248.680	1.024.894
213	ACSA-José M ^o Rodríguez Fernández 2003 (UTE Pavimentos San Fernando)	10%	443.330	538.025
214	ACSA-Urbalmonte (UTE Las Yucas Huelva)	50%	31.500	110.119
215	ACSA-DAM (UTE EDAR Vallbona d'Andorra II)	50%	1.103.276	1.000.955
216	ACSA-Romero Polo (UTE Sales RM Amau de Vilanova)	50%	9.463	1.109.474
217	ACSA-Alcudia Serv. y Obras (UTE IES Canet d'en Berenguer)	50%	1.495.603	2.301.941
218	ACSA-Urbalmonte (UTE Averías Aguas de Huelva)	50%	1.061.813	793.245
219	ACSA-Infr. Trade-CYCASA-Rubal (UTE Canfranc)	25%	5.397.817	2.402.804
220	ACSA-DAM (UTE EDAR Montornès II)	50%	861.674	686.020
221	ACSA-DAM (UTE EDAR Sabiñánigo)	50%	148.081	134.925
222	ACSA-Hercal Diggers (UTE Demolición C.T. Foix)	50%	-	784.359
223	ACSA-Grulop 21 (UTE Averías Aguasviva)	50%	1.461.517	1.075.026
224	ACSA-Dominion (UTE Lluís Companys)	50%	39.063	6.808.204
225	ACSA-Dominion (UTE IGUB Lot 1)	50%	321.694	291.068
226	ACSA-Coutex (UTE Reforma Embaixabruixes)	100%	123.600	19.721
227	ACSA-Aquambiente (UTE Decantadors Sant Feliu)	50%	159.169	545.183
228	ACSA-Infr. Trade-Copha (UTE Terminal TMZ)	30%	208.753	1.363.677
229	ACSA-DAM (UTE EDAR Caniñena)	50%	215.381	183.077
230	ACSA-Control y Geología (UTE ACUAES Lote 4)	40%	1.465.054	1.018.126
231	ACSA-Heliopol (UTE EDAR Beas)	50%	1.161.861	941.096
232	ACSA-ELDU Electroaplicaciones (UTE Alta Tensión)	50%	-	-
233	ACSA-DAM (UTE Alberic)	50%	224.742	148.216
234	ACSA-Coutex (UTE Mesures Correctores EPQ)	100%	281.444	13.840
235	ACSA-Carreras de Almargen (UTE Asfaltado Vías Alta Densidad)	50%	-	431.555
236	ACSA-Cobra (UTE Tower One Finestrelles)	50%	6.673.338	815.347
237	ACSA-Urbalmonte (UTE Reina Victoria Huelva)	50%	13.750	299.256
238	ACSA-Viales y Obras Públicas (UTE Conducciones La Grajuela)	50%	983.317	288.349
239	ACSA-DAM (UTE Ejea de los Caballeros)	50%	358.649	194.075
240	ACSA-Romero Polo (UTE Palau de Vidre)	50%	1.365.180	117.803
241	ACSA-DAM (UTE EDAR Sta. Coloma de Farners)	50%	281.047	92.761
242	ACSA-Vials i Medi Ambient -Marco Infr.-Año Infr. (UTE Drenatge Paral·lel Fase 3)	50%	595.969	33.497
243	ACSA-Obras Técnicas Lloret (UTE Maigral AGC)	50%	3.416.205	1.166.996

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

244	ACSA-Marco Infr. (UTE Paso Inferior A68-Z40)	50%	5.939.141	1.108.805
245	ACSA-Infr. Trade (UTE Trat. Trincheras La Granada)	100%	47.294	97.350
246	ACSA-Abadía Martínez (UTE Balsa Molinar Flumen)	70%	5.283.857	705.168
247	ACSA-Sorigué ACSA Conservación-Acisa (UTE Túneles de Granada)	25%	48.780	-
248	ACSA-Coutex (UTE Recuperació Pou 19)	100%	588.318	-
249	ACSA-BAC Engineering (UTE Auscultació Presa Sant Ponç)	50%	196.653	-
250	ACSA-Contratas Vilor (UTE Plataforma Acceso Sur Puerto Castellón)	50%	9.583.625	214.210
251	ACSA-DAM (UTE EDAR Santa Eulalia)	50%	2.271.610	83.418
252	ACSA-Infr. Trade-Acinser (UTE Pasos Nivel Canoñja)	40%	1.059.010	-
253	ACSA-Sepisur XXI (UTE Urb. Base General Varela)	50%	8.166.963	15.086
254	ACSA-Magtel (UTE Materno-Infantil H.U. Reina Sofía)	50%	3.926.990	273.478
255	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Rehab. Residencia Escatrón)	25%	702.818	-
256	ACSA-Aqualogy Solutions (UTE Gestión Contadores Aguas Huelva 2023)	50%	307.958	-
257	ACSA-Dragados-Olomar (UTE Contradic Nord)	24%	180.934	-
258	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Pasarela Valderrobres)	20%	-	-
259	ACSA-Dragados (UTE Hotel Arts)	50%	14.725.419	15.365
260	ACSA-Nila (UTE Colector y EDAR Baniada Urcal)	50%	437.276	-
261	ACSA-Nila (UTE EDAR Tabernas)	50%	641.205	-
262	ACSA-Dominion (UTE Manteniment Calàbria)	50%	217.772	-
263	ACSA-Aquambiente-Estructuras y Obras La Roca (UTE Manteniment ATL)	60%	3.119.424	-
264	ACSA-Obras Públicas y Regadíos (UTE Abastecimiento de Melilla)	50%	859.384	-
265	ACSA-Comsa (UTE Sede Central Frio Bogatell)	50%	2.804.685	-
266	ACSA-Romero Polo (UTE Edifici Polivalent Arnau)	50%	949.829	-
267	ACSA-Infr.Trade (UTE Ascensor L4 La Pau)	100%	849.436	-
268	ACSA-Vilor Infraestructuras (UTE ADIF Apodero Salteras)	50%	468.468	-
269	ACSA-Estacionamientos y Servicios (UTE Parquímetres BSM)	40%	113.026	-
270	ACSA-Aquambiente (UTE Obras Emergencia)	51%	4.361.763	-
271	ACSA-Bösch Pascual (UTE CAMB Jordá Edif. Ass)	50%	678.713	-
272	ACSA-Dragados (UTE Liceu Canaletes)	50%	737.898	-
273	ACSA-Ambitec (UTE Espai Joc)	100%	1.047.813	-
274	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Revertimiento Urbano)	60%	700.286	-
275	ACSA-Ecotelia (UTE Presas Huesna)	100%	49.353	-
276	ACSA-Urbalmonite (UTE Red Miss Whitney)	50%	71.012	-
277	ACSA-Romero Polo (UTE Sala Blanca Arnau Vilatorrada)	50%	-	-
278	ACSA-Promed Consulting (UTE Reforma Hospital Marina Baixa)	50%	618.036	-
279	ACSA-Coutex (UTE Desodoració Bac de Roda)	100%	243.180	-
280	ACSA-Ferrovial Construcción (UTE A. 7 Tercer Camil)	35%	6.294	-
281	ACSA-Sorigué ACSA Conservación (UTE Córdoba Oeste)	100%	676.436	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

	Lote 3)			
282	ACSA-Eneas (UTE Depósito Paraje del Lirio)	50%	121.585	-
283	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles (UTE Piscina Alcañiz)	50%	166.009	-
284	ACSA-Infr. Trade (UTE Paso a nivel Mora la Nova)	100%	137.514	-
285	ACSA-Dragados-Comsa (UTE Túnel Lesseps)	11,50%	-	-
286	ACSA-Aragonesa de Obras Civiles-Instal. Ecoclima (UTE Pabellones Zaragoza)	40%	38.678	-
287	ACSA-Axer (UTE Sorigué A.M. Moncloa L3)	100%	-	-
288	ACSA-Sorigué Acsa Conservación (UTE Seguretat Viaria C-243c)	100%	-	-
289	ACSA-Ignis H2O (UTE Castrovido Lote II)	50%	-	-
290	ACSA-Coutex-Elecnor (UTE Edificio Farigs)	40%	-	-
291	ACSA-Ambitec (UTE Llac del Centre de Treball)	100%	-	-
292	ACSA-Dominion (UTE Manteniment Anella Olímpica II)	50%	-	-
293	ACSA-Vialex (UTE Comportes Margalef)	100%	-	-
294	ACSA-Const. Excav. y Asfaltos (UTE Restauració Paisatgística Capdepera)	60%	-	-
295	ACSA-Infr. Trade (UTE Paso Superior Ciutat Jardí)	100%	-	-
296	ACSA-Agricultores de la Vega (UTE EDAR Cerdanya II)	62,50%	-	-
297	Sorigué ACSA Conservación-API Movilidad (UTE Martorell)	50%	-	-
298	Sorigué ACSA Conservación-UCOP (UTE Conservación Málaga Sur)	50%	-	-
299	Sorigué ACSA Conservación-Dragados (UTE Conservación Tarragona Sur)	40%	-	-
300	Sorigué ACSA Conservación-Senhaliz. y Conserv. Castilla, S.L. (UTE Conservación Soria)	80%	-	-
301	Sorigué ACSA Conservación-Benito Arnó (UTE Zona 1 Lleida)	50%	-	-
302	Sorigué ACSA Conservación-API Movilidad (UTE Conservación A-2)	50%	-	-
303	Sorigué ACSA Conservación-Jicar (UTE Conservación Zona Este Córdoba)	50%	-	-
304	Sorigué ACSA Conservación-Jicar (UTE Conservación Zona Sur Málaga)	50%	-	-
305	Sorigué ACSA Conservación-Comsa Facility Management-Comsa Inst. y Sist. Ind (UTE Conservació Rondes Barcelona)	50%	35.859	264.680
306	Sorigué ACSA Conservación-Beltrán Moñux (UTE Soria)	70%	-	-
307	Sorigué ACSA Conservación-Vías y Construcciones (UTE Conservación Burgos 2)	40%	23.527	1.285.687
308	Sorigué ACSA Conservación-Vialex (UTE Teruel Sector 2)	100%	1.804.520	1.395.337
309	Sorigué ACSA Conservación-Arnó Infraestructuras (UTE Conservació Lot 1 Lleida)	50%	644.795	971.425
310	Sorigué ACSA Conservación-ACSA-Collosa (UTE Conserv. Estructuras Ebro)	60%	147.740	168.128
311	Sorigué ACSA Conservación-Innovia Coptalia-Comsa (UTE Emergencia Integral BCN Litoral)	33,34%	-	1.429.878
312	Sorigué ACSA Conservación-Comsa Services-Comsa Instal. (UTE Enllumental LED Túnel Colom)	50%	5.459	193.915
313	Sorigué ACSA Conservación-Comsa Services-Comsa Instal. (UTE Enllumental LED Túnel Poblenou)	50%	-	195.413
314	Sorigué ACSA Conservación-Comsa Services-Comsa Instal. (UTE Enllumental LED Pla de Palau)	50%	-	95.277

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

315	Sorigué ACSA Conservación-Copisa (UTE Mant ^o Puerto Barcelona)	50%	913.514	920.858
316	Sorigué ACSA Conservación-Copisa (UTE Proj. Torre Puerto Barcelona)	50%	-	77.583
317	Sorigué ACSA Conservación-Orion Reparación Estructural (UTE Puente Feixa Llarga Lote 1)	60%	107.448	1.169.718
318	Sorigué ACSA Conservación-Romero Polo-Rubau (UTE Eix Transversal)	33,33%	483.715	3.602.846
319	Sorigué ACSA Conservación-Acinser Integral (UTE Jaén Sector 1)	50%	1.974.532	1.407.562
320	Sorigué ACSA Conservación-Vialex-Asfaltos Vicálvaro (UTE Mant. Instal BSN Lot 2)	50%	-	-
321	Sorigué ACSA Conservación-Vialex-Infra Trade (UTE Mant. Instal BSN Lot 6)	100%	-	-
322	Sorigué ACSA Conservación-ACSA-Acisa (UTE Túneles de Granada)	25%	48.780	-
323	Sorigué ACSA Conservación-Vías y Construcciones (UTE Burgos Sector 2)	40%	1.616.594	30.785
324	Sorigué ACSA Conservación-Acinser Integral (UTE Conservación Sector Z-03)	50%	2.497.013	50.271
325	Sorigué ACSA Conservación-Sorigué-Amó Infraestructuras (UTE Lleida Zona 1)	30%	31.552	-
326	Sorigué ACSA Conservación-Dragados (UTE Conservación Sector HU-4)	50%	894.741	-
327	Sorigué ACSA Conservación-Amó Infraestructuras (UTE Lleida Sector L-04)	50%	289.158	-
328	Sorigué ACSA Conservación-Vialex-Papsa Infraestructuras (UTE Explotadora ITI3)	25%	-	-
329	Constraula-Tecnofirmes (UTE Manteniment Hospitaler)	50%	-	-
330	Constraula-Grupo Soler (UTE Manteniment Escoles Consorci)	60%	-	-
331	Constraula-Ambitec (UTE Mas Raventós)	100%	-	-
332	Constraula-Ambitec (UTE Parque Bravo Murillo)	100%	-	-
333	Constraula-Axer (UTE Tarragona Manteniment)	100%	2.069.106	2.044.804
334	Constraula-Rehatec Façanes (UTE Institut Verdaguer)	20%	-	23.812
335	Ambitec-Urbaser (UTE Vilaverd)	40%	-	-
336	Ambitec-Urbaser (UTE Jardineros de Tarragona)	30%	1.544.405	1.545.013
337	Ambitec-Urbaser (UTE Mediterrani)	50%	-	-
338	Ambitec-Jardineria El Cedre (UTE Estanyol Guinardera)	50%	-	-
339	Ambitec-Nordvert (UTE Sorigué Alhambra)	100%	62.955	756.459
340	Ambitec-Urbaser (UTE Jardineros de Tarragona II)	50%	-	-
341	Ambitec-Urbacer (UTE Sant Vicenç dels Horts)	50%	290	159.255
342	Ambitec-Urbacer (UTE Jocs BCN Lote 2)	50%	292.936	687.773
343	Ambitec-Aficsa (UTE Passeig Sant Tomàs)	100%	-	2.493.683
344	Ambitec-Urbaser (UTE Platges BCN II)	50%	252.213	216.719
345	Axer-EMTE Service-Moncobra-CYMI (UTE Manteniment L9 T2)	13,5%	219.079	227.384
346	Axer-EMTE Service-CYMI (UTE Manteniment L9 T4)	13,5%	225.767	185.120
347	Axer-Socámex (UTE Platges Barcelona)	50%	-	-
348	Axer-Phoenix Vigilancia y Seguridad (UTE Instal·lacions Seguretat)	80%	-	8.149
349	Axer-Constructora del Cardener (UTE Obres Espai Públic L1)	80%	184.400	-
350	Axer-Ecotelia (UTE Fotovoltaica Ronda Dalt)	100%	510	12.574

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

351	Axer-Ecotelia (UTE Fotovoltaica Ronda Litoral)	100%	408	285.715
352	Axer-Ecotelia (UTE Fotovoltaica Sirusa)	100%	205.715	275.447
353	Axer-Magal (UTE Port Tarragona)	48%	-	287.765
354	Axer-Imarlec (UTE Biomassa Sant Pere de Torelló)	80%	1.256.298	-
355	Sorigué-Aficsa (UTE Conservació Carreteres Tortosa)	100%	-	-
356	Sorigué-Aficsa (UTE Ferm Alforja-La Selva del Camp)	100%	-	-
357	Sorigué-Aficsa (UTE Sants)	100%	214.081	878.838
358	Sorigué-Aficsa (UTE Sarià)	100%	65.194	917.050
359	Sorigué-M. J. Gruas (UTE Ferms Ponts-Solsona)	60%	1.683.394	2.376.188
360	Sorigué-Benito Arnó (UTE CCDL Segrià-Urgell)	50%	162.568	210.261
361	Sorigué-Benito Arnó (UTE Ferm A-2 Oest)	60%	3.097.587	2.746.330
362	Sorigué-Probisa (UTE Sorigué-Probisa)	50%	315.511	469.744
363	Sorigué antes Aficsa-Aspros (UTE Pavimentació Dellebre)	90%	-	-
364	Sorigué antes Aficsa-Becsa (UTE Terres del Ebre 2015)	50%	-	-
365	Sorigué antes Aficsa-Becsa (UTE Construcció Puentes y O.F. 2015)	50%	-	-
366	Sorigué antes Aficsa-Becsa (UTE Terres del Ebre 2016)	50%	-	-
367	Sorigué antes Aficsa-Tecnofirmes (UTE Reparació Firmes Camp de Tarragona)	60%	-	-
368	Sorigué antes Aficsa-M.J. Gruas (UTE Port Tarragona 2017)	50%	-	-
369	Sorigué antes Aficsa-Eiffage (UTE Camí Prats de l'Albinyana)	50%	-	-
370	Sorigué antes Aficsa-Vialex (UTE Remodelació Terraco Arena Plaça)	100%	-	-
371	Sorigué antes Aficsa-Benito Arnó (UTE C-12 Tortosa-Aldover)	50%	-	-
372	Sorigué antes Aficsa-Benito Arnó (UTE Terres de l'Ebre 2018)	50%	-	-
373	Sorigué antes Aficsa-Becsa (UTE Firmes AP-7 2020)	50%	-	-
374	Sorigué antes Aficsa-Vialex (UTE Montclar)	100%	-	-
375	Sorigué antes Aficsa-Vialex (UTE Ferm Tortosa)	100%	2.481.610	1.993.293
376	Sorigué antes Aficsa-Becsa (UTE Carrers Dellebre 2022)	50%	113.745	1.558.552
377	Sorigué antes Aficsa-Tecnofirmes-Aglom. Los Seranos (UTE CCDL Baix Camp-Tarragonès)	34%	181.604	85.040
378	Sorigué antes Firtec-Paesba (UTE Repavimentació Vallvidrera 2010)	65%	-	-
379	Sorigué antes Firtec-Panastalto (UTE C-32)	50%	-	-
380	Sorigué antes Firtec-Panastalto (UTE Mantenimiento Autopistas 2007)	50%	-	-
381	Sorigué antes Firtec-Declinam (UTE DF Trinitat)	20%	-	-
382	Sorigué antes Firtec-Asfallos Augusta (UTE Vías TAC 2013)	50%	-	-
383	Sorigué antes Firtec-Josep Garcia Excavacions (UTE Via Santa Coloma)	50%	-	-
384	Sorigué antes Firtec-Agusti Masoliver-Rubau (UTE Far Saneas Figueres)	33,3%	-	-
385	Sorigué antes Firtec-Rogasa (UTE Xarxes Viàries Lot 2)	50%	-	-
386	Sorigué antes Firtec-Tecnofirmes (UTE ACESA Pla 2012)	50%	-	-
387	Sorigué antes Firtec-Rogasa-Augusta-Tecnofirmes (UTE Urgentes AP-7 2014)	25%	-	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

388	Sorigué antes Fintec-Rogasa-Augusta-Tecnofimes (UTE Urgentes AP-7 2015)	25%	-	-
389	Sorigué antes Fintec-Agusti Masoliver (UTE C-17 2010)	50%	-	-
390	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Circuit de Catalunya 2018)	75%	-	-
391	Sorigué antes Fintec-AGSA-Senales Girod (UTE Carril Bici Barcelona Lot 3)	15%	-	-
392	Sorigué antes Fintec-Effaga (UTE C-58)	50%	-	-
393	Sorigué antes Fintec-Agusti Masoliver (UTE C-243)	50%	-	-
394	Sorigué antes Fintec-Paexba (UTE Repavimentació C-16 2010)	50%	-	-
395	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Millores Polígon Badalona Sud)	25%	-	-
396	Sorigué antes Fintec-Vialex (UTE Urb. Vial de Vinça)	100%	-	-
397	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Ferms Argentona-Sabadell)	65%	937.670	858.854
398	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Tagamanent)	50%	240.638	107.560
399	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Corba 10 Circuit)	50%	-	-
400	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE Reforma Paddock Circuit Catalunya)	50%	-	-
401	Sorigué antes Fintec-Rubau (UTE GP 2022 Lot 6)	64%	-	120.418
402	Sorigué antes Fintec-Rubau (UTE Ferm Diput. Girona Lot 1)	50%	324.493	468.886
403	Sorigué antes Fintec-Rogasa (UTE CCCL Barcelonès-Maresme)	50%	5.353.741	897.687
404	Sorigué antes Fintec-Vialex (UTE Aparcament Campus Llars Mundet)	100%	-	-
405	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto ADIF 2016-2017)	50%	-	-
406	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa-J. Riera (UTE Balasto Castellbisbal-Vilaseca 17-18)	33,34%	-	201.518
407	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vilafranca)	50%	-	-
408	Sorigué antes Cumesa-Benito Arnó (UTE Balasto Puigverd)	50%	-	-
409	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Borges 2018-2022)	50%	-	-
410	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Castellón-Vandellós)	50%	128.169	203.935
411	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Castellbisbal-Matorell)	50%	368.102	346.702
412	Sorigué antes Cumesa-Pórfidos del Mediterráneo-Pórfidos Int. Alhama (UTE Balasto Silla-Cullera)	32%	712.389	582.708
413	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Borges 2022-2024)	50%	181.590	337.894
414	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vandellós-La Boella)	50%	-	-
415	Sorigué antes Afisa-Sorigué antes Fintec (UTE Parc La Garrotxa)	100%	-	957.278
416	Sorigué antes Cumesa-Infraest. y Canteras (UTE Balasto Puigverd 23-24)	50%	203.957	-
417	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto Vilafranca 23-24)	50%	138.863	-
418	Sorigué antes Cumesa-Emipesa (UTE Balasto Valencia Fuente de San Luis)	70%	444.340	125.580
419	Sorigué antes Fintec-Delta Punt 3000 (UTE Pealtes C-32 y C-33)	75%	1.919.650	-
420	Sorigué antes Cumesa-Canteras La Ponderosa (UTE Balasto LFP)	50%	23.201	-
421	Sorigué Canteras La Ponderosa (UTE Balasto San Antonio de Requena)	50%	81.641	-

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

422	Sorigué-Arnó Infraestructuras (UTE Lote 4 Cataluña II Lleida y Tarragona)	50%	357.529	-
423	Sorigué-Empesa (UTE Balasto Fuentes de Ebro)	50%	-	-
424	Sorigué-Tecnología de Fines (UTE Soritec B-25)	50%	379.516	-
425	Sorigué-Sorigué Acsa Conservación-Arnó Infraestructuras (UTE Lleida Zona I)	20%	21.034	-
426	Sorigué-Tecnología de Fines (UTE Soritec B-23)	50%	-	-
427	Vialex-Caminos y Const. Civiles (UTE PIhus)	70%	-	-
428	Vialex-Gorsan Corviam (UTE Balcón San Lázaro)	30%	-	-
429	Vialex-Giral Excav. y Obras (UTE Caminos Servicio 2º Explotación)	80%	-	102.586
430	Vialex-Paobal Albalade (UTE Campa Plata Fase IV)	50%	-	8.949
431	Vialex-Paobal Albalade (UTE Pirámide)	50%	-	187.801
432	Vialex-Hormigones Grañén-Empesa-Mascuín (UTE Conservación 2022-2024)	25%	52.261	88.180
433	Vialex-ACSA-Marco (UTE La Merced)	25%	834.437	75.890
434	Vialex-Mascuín (UTE Rida Fase 1)	50%	-	77.514
435	Vialex-Paobal Albalade-Infr Trade (UTE Apartadero Platea)	50%	-	1.321.163
436	Vialex-Ing. de Instrum. y Control (UTE Catástrofes Guadaleba)	65%	113.623	897.971
437	Vialex-Papsa (UTE Mejora Cubel-Monierde)	50%	1.814.891	186.715
438	Vialex-Arnó (UTE Valdobra-Nuevo)	70%	1.695.212	608.198
439	Vialex-Hormigones La Paz (UTE Pico Buitre)	100%	763.160	12.397
440	Vialex-Aragonesa de Obras Civiles-COPHA (UTE Vial Hospital Alcañiz)	33,34%	1.940.067	-
441	Vialex-Sorigué-Acsa Conservación-Asfaltos Vicálvaro (UTE Manlº Instal BSM Lote 2)	20%	-	-
442	Vialex-Sorigué-Pavimentos Asfálticos del Pirineo (UTE Constructora ITI3)	50%	1.573.077	-
443	Vialex-Araplasa (UTE Abastecimiento a Jerte)	50%	-	-
444	Vialex-Sumeizo (UTE Colector Valdeliberola)	50%	101.562	-
445	Vialex-Benito Arnó (UTE Mantenimiento Lote 2)	75%	195.408	-
446	Vialex-Giral (UTE Hammeras)	80%	-	-
447	Vialex-Excav. Hnos. De Pablo-Empesa (UTE Plata Fase 5)	40%	295.607	-
448	Vialex-Marco Infraestructuras (UTE Avda. Navarra F2)	50%	-	-
449	Vialex-Domec (UTE Casa Alto F2)	50%	35.640	-
450	Vialex-Sorigué Acsa Conservación-Papsa Infraestructuras (UTE Explotadora ITI3)	25%	-	-
451	Vialex-Dragados (UTE Modernización Bárdenas)	50%	-	-
452	CLD-Gomsá (UTE CLD)	99%	-	-
453	CLD-Urbaser (UTE Esplúgués II)	45%	-	-
454	CLD-Lisant (UTE Sanejament Collectors)	50%	-	171.201
455	CLD-Urbaser (UTE Conca de Barberá III)	40%	-	633.999
456	CLD-Lisant (UTE Sanejament EDAR's)	50%	-	73.613
457	CLD-Aigües Bana, Cicle Integral de l'Aigua (UTE Clavegueram Santa Coloma)	50%	-	17.484
458	CLD-Gestora de Residus Sanitaris (UTE Residus Hospital Sant Cugat II)	64%	-	38.056

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

459	GLD-Aigües Barra, Cicle Integral de l'Aigua (UTE Clavegueram Sant Adrià del Besòs)	50%	-	81.414
460	GLD-Aigües Barra, Cicle Integral de l'Aigua (UTE Clavegueram Mataró)	50%	-	163.312
461	GLD-Aigües Barra, Cicle Integral de l'Aigua (UTE Clavegueram Santa Coloma II)	50%	-	142.072
462	GLD-Nordvert (UTE Calafell)	100%	8.498	84.583
463	GLD-Nordvert (UTE Voluminosos Torredembarra)	100%	5.355	13.775
464	GLD-Servitransfer (UTE Sant Fruilós)	30%	-	19.200
465	Goutex-Elecnor (UTE EDAR Baix Llobregat)	50%	692.818	360.494
466	Goutex-ACSA-Elecnor (UTE Edificis Fangs)	40%	-	-
467	Ecolelia-Monlux (UTE Cupimar)	50%	-	-
468	Infr. Trade-DSV (UTE Trade-DSV)	50%	-	156.539
469	Infr. Trade-Cobra (UTE CAP Sant Esteve Sesrovires)	50%	-	(3.234)
470	Infr. Trade-Cobra (UTE TMB Xarxa Metro Líneas 1 y 2)	50%	-	226
471	Infr. Trade-Const. F. Munné (UTE Via O Sanja)	80%	-	-
472	Infr. Trade-Cobra (UTE PRL TMB Metro Línea 3)	50%	-	108.614
473	Infr. Trade-Rover Rail (UTE FGC 2 Escap. Hospitalet)	50%	-	-
474	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE Intervencions Generals Xarxa FGC)	50%	-	-
475	Infr. Trade-Moncobra (UTE PRL L4 i L11 TMB)	50%	-	103.485
476	Infr. Trade-Cycasa (UTE Renovació Via Lleida)	50%	-	(38.745)
477	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE FGC Rep. Túnel 32, 34 i 36 Lleida-La Pobla)	50%	-	(46.343)
478	Infr. Trade-New Dry Impermeabil. (UTE Reparació Diversos Trams Túnel 3 Lleida-La Pobla)	50%	-	(12.719)
479	Infr. Trade-Técnicos de Establec. e Inyecciones (UTE Millora Prot. Desprend. Roques)	50%	-	70.399
480	Infr. Trade-ACSA-Cycasa-Rubau (UTE Canfranc)	25%	5.397.817	2.401.751
481	Infr. Trade-Vialex-Paobal (UTE Apartadero Platea)	20%	(13.690)	976.930
482	Infr. Trade-DSV-Lantania (UTE Ampl. Via 3 Orduña)	50%	1.102.031	326.149
483	Infr. Trade-ACSA-Acinser (UTE Pasos Nivel Ganorja)	10%	264.753	-
484	Infr. Trade-CYCASA (UTE Rehab. Superestructura Tramos Metálicos)	50%	-	-
485	Infr. Trade-Aragonesa de Homigones Proyectados (UTE Túnel 10-11)	50%	728.886	-
486	Infr. Trade-ACSA-Copha (UTE Terminal TMZ)	20%	138.951	908.292
487	Lasaosa-Aqualterra (UTE Lasaosa-Aqualterra)	50%	96.734	-
488	Nordvert-Urbaser (UTE Salou Net)	15%	262.963	646.541

214.378.828 178.101.858

(*) Corresponde al importe de la cifra de negocios de las Uniones Temporales en las que participan las sociedades del Grupo integrada al 31 de diciembre de 2024 y 2023 antes de eliminaciones.

El grupo de sociedades participa en algunas Uniones Temporales de Empresas cuyos estados contables no se han integrado proporcionalmente. Dichas Uniones Temporales no han tenido actividad o han tenido una actividad muy reducida. El impacto de integrar dichas Uniones Temporales de Empresas no sería significativo.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

(Expresada en euros)

No existen pasivos contingentes ni compromisos de inversión de capital correspondientes a la participación de las sociedades en las UTEs mencionadas anteriormente.

Los importes que se muestran a continuación presentan la incorporación del porcentaje correspondiente y antes de eliminaciones de los activos y pasivos, cifra de negocios y resultados de las UTEs anteriores en el balance consolidado y cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo:

	2024	2023
Activos no Corrientes	3.980.956	2.793.080
Activos corrientes	164.020.424	131.989.569
Activos	168.001.380	134.782.649
<hr/>		
Pasivos no corrientes	2.103.256	1.725.509
Pasivos corrientes	166.377.714	129.345.077
Pasivos	168.480.970	131.070.586
<hr/>		
	2024	2023
Ingresos	216.126.872	164.973.597
Gastos	(216.606.462)	(161.261.534)
Beneficio/(pérdida) del ejercicio antes de impuestos	(479.590)	3.712.063

28. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. Todos los equipos productivos y en uso del Grupo cumplen las especificaciones medioambientales vigentes.

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto.

Durante el presente ejercicio y siguiendo los mismos criterios establecidos en el ejercicio anterior, el Grupo ha incurrido en gastos relacionados con actividades medioambientales, principalmente vinculados con la gestión de residuos, por importe de 2.157.161 euros (13.379.962 en el 2023).

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el Grupo ha realizado inversiones principalmente en renovación de flota de vehículos y renovación de equipos por importe de 14.704.742 euros (19.199.258 en el 2023) con el fin de realizar una mejora medioambiental.

El Grupo no registra obligaciones, responsabilidades ni contingencias de índole medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, sus resultados y su situación financiera.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Como excepción, y tal y como se indica en la Nota 19 de esta Memoria, el Grupo tiene dotada una provisión por riesgos y gastos destinada a cubrir los costes de la restauración ecológica de determinadas zonas de extracción cuando finalice su explotación.

Adicionalmente, el Grupo dispone de pólizas de seguro, así como de planes de seguridad que permiten asegurar razonablemente la cobertura de cualquier posible contingencia que se pudiera derivar de su actuación medioambiental.

29. Información segmentada

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

	Construcción y actividades relacionadas		Inmobiliario y Patrimonial		Concesiones		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos no corrientes	198.387.805	107.103.034	189.817.700	172.811.140	13.833.073	11.847.184	370.409.079	369.557.631
Acervo inmovilizado	412.527.780	386.084.565	140.860.845	143.506.478	5.898.332	10.051.302	558.615.028	514.905.296
Provisiones	18.727.435	36.357.017	46.750.032	55.140.049	6.211.317	2.062.938	80.703.850	73.818.505
Provisiones disponibles	386.296.780	353.254.919	92.465.152	83.113.384	1.224.000	1.846.002	494.772.757	456.719.495
Costes de explotación	115.332.775	77.819.308	35.706.158	54.530.000	6.554.325	1.502.913	764.893.659	645.249.370
Resultados de explotación	10.674.505	12.867.988	(1.077.755)	1.708.642	744.000	425.000	10.641.512	12.421.298
Resultado antes de impuestos	8.415.451	10.619.728	(863.748)	1.151.427	152.915	545.395	8.163.622	11.004.691

30. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 5 de febrero de 2025 el Grupo ha ejecutado la venta de la totalidad de las acciones de la sociedad dependiente Residència d'Avís L'Ametlla de Mar, S.A.U.

No se ha producido ningún hecho posterior significativo adicional desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas que los Administradores de la Sociedad Dominante consideren pueda afectar significativamente a las mismas.

31. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2024 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 363.012 euros (372.598 euros en 2023). Adicionalmente, se han devengado honorarios por importe de 54.580 euros en 2024 (50.815 euros en 2023) por trabajos relacionados con la auditoría de cuentas y otros servicios adicionales. No se han devengado honorarios adicionales por servicios de asesoramiento legal ni fiscal.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024
(Expresada en euros)

Asimismo, existen otros honorarios devengados durante el ejercicio 2024 por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad por importe de 25.000 euros (21.180 euros en 2023), así como por los servicios de auditoría de cuentas por importe de 22.650 euros (15.000 euros en 2023).

Los honorarios recibidos por otros auditores por servicios de auditoría de las cuentas anuales de las distintas sociedades del Grupo ascienden a un total de 90.816 euros (81.158 euros en 2023).

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

Como complemento a las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Compañía J.J. INVERSIONES 2020, S.L.U. formula a continuación, el Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio social de 2024.

Introducción

Con más de 70 años de experiencia y una clara visión de futuro, Sorigué fortalece su compromiso con la sociedad y el entorno con el foco puesto en la innovación, la gestión del conocimiento y la sostenibilidad.

Sorigué crea soluciones que aportan valor a sus clientes a través de sus áreas de negocio (Ciudad, Agua, Industria, Edificación, Energía, Infraestructuras y Materiales), que operan en toda la península Ibérica. Además, desarrolla una importante actividad en el sector de la agroindustria.

El grupo cuenta además con delegaciones y centros de producción de materiales distribuidos por diferentes regiones de España y Francia, con sedes en Lleida, Barcelona y Madrid, así como delegaciones y centros de producción distribuidos por diferentes ciudades como L'Hospitalet de Llobregat, Tarragona, Palma de Mallorca, Zaragoza, Huesca, Alicante, Valencia, Málaga, Granada y Sevilla.

Sorigué se ha consolidado con un modelo de negocio responsable basado en la generación de conocimiento a través de la innovación y la digitalización; las personas y su talento; la transparencia y el firme compromiso con los criterios ESG, medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, como pilares esenciales.

J&J Inversiones 2020, S.L.U., actual cabecera del Grupo, se constituyó el 2 de julio de 2020.

Evolución del grupo en el ejercicio 2024

Según datos de la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (SEOPAN), el año 2024 registró un significativo crecimiento de la licitación pública nacional, del 10,3% hasta 29.533 millones de euros, impulsado por la edificación (+22,9%) y en menor medida por la obra civil (+2,5%) que acusa la terminación de la contratación de subvenciones del PRTR.

En lo relativo a la contratación pública de obras, a nivel nacional el año pasado registró un incremento del 6,4%, impulsado por el Estado (+8,8%) y entes locales (+21,3%), y lastrado por las autonomías (-7,1%).

En 2024 se han seguido registrando incrementos de precio en materiales básicos como acero, aluminio y cemento, así como en la energía (electricidad y gas), con un coste promedio de la obra pública en 2024 un 27% superior al incurrido en 2020.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

El ejercicio económico 2024 en nuestro grupo se ha cerrado con unas ventas consolidadas de 785 millones de euros, un 7% menos que en 2023 (845 millones de euros), si bien hay que tener en cuenta que en 2023 había 94 millones de euros de Corporación CLD, S.U.T.R., S.L. (en adelante CLD), sociedad vendida a finales de noviembre de dicho ejercicio. Considerando lo anterior, en términos comparables la actividad ha crecido un 4,5%.

El BAI ha sido de 8,2 millones de euros (11,0 en 2023).

Los fondos propios representan el 37,8% del balance de 2024.

El resultado de explotación se ha situado en 10,5 millones de euros (12,4 en 2023).

El EBITDA del ejercicio asciende a 31,3 millones de euros (39,8 en 2023). Hay que considerar que en 2023 la sociedad CLD aportó 9,4 millones de euros al EBITDA del grupo.

La deuda financiera neta, que al cierre 2023 estaba en 92 millones de euros, ha disminuido significativamente en 2024 hasta situarse en unos 59 millones de euros.

El año 2024, al igual que 2023, se caracteriza por la concentración de la actividad productiva de Sorigué en sus líneas de negocio originales, apostando por un crecimiento enfocado a la expansión territorial.

Una operación significativa del ejercicio ha sido la adquisición del 50% de la sociedad Bitum Asfaltos e Infraestructuras, S.L., que permitirá al área de Infraestructuras y Materiales incrementar y consolidar su presencia en el ámbito geográfico de Andalucía en general y de Granada en particular.

La cartera de pedidos del grupo se sitúa en 984 millones de euros (867 millones de euros en 2023), lo que representa un crecimiento de casi un 13,5%. En los primeros meses del ejercicio 2025 y hasta la formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas se ha seguido manteniendo un buen ritmo de contratación.

Alrededor del 69% de la cartera es con el sector público, habiéndose experimentado en 2024 un aumento de la obra pendiente de ejecutar en sus tres ámbitos: local, autonómico y administración central.

El peso de la cartera a ejecutar fuera de Cataluña se mantiene en un 43% tras haber crecido significativamente en 2023. Destaca una apreciable subida en Aragón en 2024.

Principales riesgos e incertidumbres

La economía se enfrenta actualmente a una serie de riesgos e incertidumbres que en función de cómo se concreten, matizará el balance positivo o negativo de final de año de nuestro grupo y de los sectores en los que opera:

- Evolución de la inflación: si bien ha habido una desaceleración en algunos países, el comportamiento de los precios seguirá siendo incierto, especialmente en productos básicos y energéticos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

- Políticas monetarias: las decisiones sobre tasas de interés por parte de bancos centrales, como la Reserva Federal y el Banco Central Europeo, seguirán influyendo en el crecimiento económico y en la estabilidad de los mercados.
- Riesgos geopolíticos: los conflictos internacionales, como la guerra en Ucrania y la franja de Gaza, y las tensiones entre grandes potencias pueden afectar el comercio, la inversión y la estabilidad económica.
- Desaceleración de China: la salud económica de China y su capacidad para mantener un crecimiento sostenido sigue siendo incierta, lo que afecta a los mercados globales, especialmente en sectores como la manufactura y los recursos naturales.
- Cambio climático: el progresivo impacto de la normativa ambiental en los costes de transformación de las industrias (sector de fabricación de cemento por ejemplo), así como en los cambios del propio dimensionamiento de mercados.
- El ritmo de despliegue de los proyectos relacionados con Next Generation EU y su impacto en la actividad.

Ciñiéndonos a nuestros sectores, SEOPAN considera prioritario reformar la contratación pública para cumplir los objetivos de inversión de la próxima década, con nuevas fórmulas de colaboración entre los sectores público y privado. En concreto, pide nuevos modelos colaborativos de contratación y ejecución, una nueva regulación concesional, la restitución de la obligatoriedad de la revisión de precios, la actualización y mejora del sistema de clasificación de contratistas y la limitación de encargos a medios propios.

Perspectivas de evolución para 2025

Las perspectivas del sector de la construcción en España en 2025 se podrían resumir en cinco puntos clave:

- Crecimiento moderado: a pesar de los riesgos e incertidumbres indicados en el apartado anterior, se espera un crecimiento moderado de la actividad constructiva, con un incremento proyectado de alrededor del 1,5%, impulsado por la estabilización de las tasas de interés y la recuperación de proyectos de infraestructura.
- Regeneración urbana y sostenibilidad: se están fomentando proyectos de regeneración urbana, especialmente en algunas ciudades. Además, el sector está adoptando prácticas sostenibles, con el uso de materiales reciclados y técnicas de construcción modular para reducir costes y mejorar el impacto ambiental.
- Alta demanda de vivienda: sigue siendo elevada, especialmente en áreas urbanas, lo que ha generado precios altos y escasez de oferta. Esto ha llevado a políticas públicas para promover la construcción de viviendas nuevas y asequibles.
- Digitalización del sector, que avanza con el uso de herramientas como el Building Information Modeling (BIM) y software de gestión de obras para mejorar la eficiencia, reducir errores y optimizar recursos.
- Escasez de mano de obra cualificada: la falta de trabajadores especializados sigue siendo un reto, lo que impulsa una creciente necesidad de formación en el sector y el uso de tecnologías para minimizar la dependencia de mano de obra tradicional.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

Estas son algunas tendencias que marcarán la evolución del sector de la construcción en España. Sin embargo, más allá de estos aspectos, será necesario volver la mirada hacia los retos estructurales de nuestra economía, fundamentalmente el bajo nivel de inversión y la falta de crecimiento de la productividad.

Tras crecer un 3,2% en 2024, se prevé que la economía española modere el ritmo de crecimiento en 2025. Se espera que el año vaya de menos a más. A medida que el impacto de los mayores tipos de interés se vaya desvaneciendo, la economía se beneficie de unas menores tasas de inflación y nos adentremos en la fase bajista del ciclo de política monetaria y el impacto de la ejecución de los fondos NGEU vaya cogiendo más tracción, el ritmo de crecimiento de la economía debería coger más fuerza. Según las últimas previsiones, se espera que el PIB crezca un 2,2% en 2025 y disminuya su crecimiento hasta el 1,9% en 2026.

En 2025 se prevé que la demanda interna sea el motor de crecimiento, impulsada por el consumo privado, que se beneficiará de la moderación de la inflación, del mayor crecimiento demográfico (muy ligado a los mayores flujos de inmigración) y de un impulso robusto de los ingresos, fruto del aumento del empleo (del 1,6%) y de cierta recuperación del poder adquisitivo de los salarios.

Por el lado de la inflación, se prevé que las dinámicas subyacentes serán de moderación, en consonancia con lo observado en el último tramo de 2024. Sin embargo, la retirada gradual de las medidas fiscales (bonificación del IVA en electricidad, gas y alimentos) enmascarará un poco esta tendencia de fondo de moderación. Así, se estima que la inflación general baje del 2,8% en 2024 al 2,6% en 2025.

A pesar de la moderación del crecimiento, se espera que el mercado laboral siga generando empleo. Ello debería permitir un descenso continuado de la tasa de paro, aunque moderado debido a la revisión al alza del crecimiento de la población activa, muy influido por los mayores flujos de inmigración observados desde el año pasado. De este modo, se prevé que la tasa de paro pase del 10,2% en 2024 al 10,6% en 2025 y al 10,8% en 2026.

SEOPAN prevé que la actividad del sector se incremente un 3,5% en el año 2025, gracias a la actividad residencial que mitigará el impacto del posible frenazo de la obra pública. La actividad de construcción de obra nueva residencial se incrementará en torno a un 9%, mientras que la rehabilitación lo hará un 3,2% y la actividad no residencial un 1,7%. En obra civil, las grandes constructoras esperan un crecimiento del 1,4%, impulsado por la Administración Central con una subida del 2,3% que compensará la caída de un 1,3% de la inversión de las entidades locales.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

En lo referente a nuestro grupo, en conservación, explotación y mantenimiento de infraestructuras, instalaciones y edificios, la amplia cartera y diversificación de contratos y clientes permiten ser moderadamente optimistas, en especial si se sigue controlando el nivel de inflación, que sigue siendo una de las principales amenazas, si bien su impacto económico en el Grupo no debería ser tan significativo en las conservaciones como en las obras debido a que en las primeras los materiales no tienen un peso tan grande y los trabajos son mayoritariamente de conservación ordinaria. De cara a minimizar este riesgo, desde los departamentos de contratación se extenderá el análisis de obras en estudio. Que las infraestructuras públicas sean de interés general es una garantía de inversión pública para asegurar la continuidad de esta tipología de contratos.

En nuestras líneas de actividad de Agua-Industria y Ciudad, con un fuerte componente de Servicios, se debe seguir manteniendo un buen nivel de resultados de explotación.

En Energía, siguen consolidándose las diferentes áreas, 13MW fotovoltaicos están prácticamente con todos los trámites para empezar la comercialización y aproximadamente 100MW adicionales están avanzando para obtener la licencia de construcción en 2025, todos ellos en Cataluña.

En autoconsumo ha sido un año similar al anterior, prácticamente sin crecimiento por factores macroeconómicos y retirada de subvenciones. Sin embargo, la perspectiva sigue siendo positiva debido a las fuertes inversiones necesarias para mejorar las redes de transporte y distribución, lo que conllevará un incremento en precio para el usuario conectado a la red, haciendo más atractivas las instalaciones de autoconsumo con baterías. A finales de año se ha incorporado una nueva compañía, EMIN Energy, especializada en la gestión de los certificados de ahorro energético lo que potenciará el segmento de la eficiencia energética, uno de los pilares fundamentales del plan de negocio de Energía.

Para el conjunto de actividades principales del Grupo, la cartera de proyectos pendientes de ejecutar al cierre 2024 se sitúa a un buen nivel. Ello, sumado a la cifra de adjudicaciones y de producción de los primeros meses del ejercicio permite aventurar que, al igual que en 2024, al cierre 2025 podría mantenerse el volumen de cartera e incrementarse el de actividad.

En áreas patrimoniales significativas, aunque con menor peso específico, podemos destacar lo siguiente:

- En concesiones, la actividad más destacada de 2025 será la continuación de las obras del sector gestionado en la provincia de Zaragoza correspondiente al Plan Extraordinario de Carreteras para el Gobierno de Aragón.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

- En el negocio inmobiliario, la creación de hogares en España seguirá siendo muy superior a la producción de viviendas, por lo que la brecha entre oferta y demanda de continuará ensanchándose. Un desequilibrio que impide prever una bajada en los precios de la vivienda en 2025. Los costes de construcción, que han presentado alta volatilidad y clara tendencia alcista estos últimos años, apuntan a la estabilización en 2025, lo que no excluye que puedan producirse excepciones en los mercados que presentan altos niveles de actividad. En ese contexto, es razonable prever una ligera tendencia alcista en los precios de venta, que seguirán altos, y en los ritmos de venta de las promociones, que seguirán siendo medios, lo que no va a excluir que al terminar las promociones pueda quedar producto pendiente de venta, especialmente cuando este producto no esté alineado tipológicamente con la demanda.
- Las perspectivas de la actividad agroindustrial en nuestro entorno se espera que estén marcadas por varios factores entre los que destacan sostenibilidad y responsabilidad ambiental, innovación tecnológica, adaptación al clima, economía circular y reducción de residuos, desarrollo rural, tendencias del consumidor con preferencia por productos locales y orgánicos y colaboración en red

Actividades de investigación y desarrollo

Sorigué impulsa un modelo de negocio responsable a través de la innovación, las personas y el compromiso medioambiental, social y de su gobierno corporativo.

Se busca crear nuevo conocimiento y dar valor al ya existente, para ser utilizado de forma diferencial en las diferentes áreas del grupo. Los proyectos de innovación que lleva a cabo tienen como objetivo reforzar nuestros negocios actuales, abrirnos a nuevos mercados y posicionar a Sorigué como una empresa innovadora, especialmente en proyectos vinculados a la economía circular.

El grupo apuesta por el trabajo colaborativo entre entidades públicas y privadas para conseguir nuevas tecnologías y productos que, como parte de la economía circular, puedan dar respuesta a las necesidades del ciclo del agua, los materiales y de las áreas de negocio.

Se mantienen líneas de colaboración con entidades como el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial de España (CDTI), la Agència per la Competitivitat de l'Empresa (ACCIÓ), el Instituto de Ciencias Fotónicas (ICFO), el Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña (IAAC) y el Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias (IRTA).

El Departamento de Innovación de Sorigué tiene diversos proyectos en curso, además trabaja en alianza y actúa como ente financiador en otros proyectos.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

Actividades medioambientales y sociales

Sorigué cree que el crecimiento y el valor de un negocio solo se consigue con una gestión responsable que garantice la sostenibilidad económica, social y ambiental de los territorios donde desarrolla sus actividades. El grupo apoya una serie de actividades de interés social, educativo y cultural a través de su Departamento de Responsabilidad Social Corporativa y Cumplimiento, y la Fundació Sorigué.

La Fundació Sorigué fue creada en 1985, con la idea de devolver a la sociedad la confianza que han depositado en el grupo empresarial mediante la realización de diferentes actividades de tipo cultural, educativo y social. Siete años más tarde inició el proyecto de un centro ocupacional que permitiera ayudar a más de medio centenar de personas con discapacidad intelectual, además de otras acciones sociales.

Igualmente, Sorigué materializa su retorno a través del proyecto PLANTA, un lugar para el desarrollo de la creatividad y el talento en un entorno empresarial que se ubica en el complejo industrial La Plana del Corb, en Balaguer (Lleida). Este espacio aúna arte contemporáneo, arquitectura, conocimiento y paisaje, y es la intersección entre el grupo y su fundación.

En 2022 diversas empresas del grupo obtuvieron el Sello Empresa Solidaria, otorgado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y que acredita a aquellas empresas que buscan generar un impacto positivo. Esta distinción se materializa a través de la casilla "Empresa solidaria" en el Impuesto de Sociedades. Se trata de una aportación voluntaria con la que las organizaciones pueden destinar (y en nuestro caso en 2024 se va a seguir destinando) el 0,7 % de dicho Impuesto a financiar proyectos gestionados por entidades del Tercer Sector dirigidos a garantizar los derechos de la ciudadanía y a luchar contra la pobreza, la exclusión social y la desigualdad.

La renovación del certificado basado en la norma UNE 19601 de Compliance Penal y su revisión anual confirman que el grupo empresarial posee y aplica un conjunto de herramientas de carácter preventivo que garantizan que la actividad de Sorigué se desarrolla en apego a las normas legales. La obtención de esta certificación, que ha marcado un hecho diferencial en el sector, reafirma el compromiso de Sorigué por el cumplimiento del marco legal, la prevención de delitos y el crecimiento responsable.

En 2024, más del 90 % de la cifra de negocio está certificada según la norma internacional UNE-EN-ISO 14001 de gestión ambiental.

Información relativa al personal

A 31 de diciembre de 2024 el personal contratado por Sorigué se componía de un total de 3.714 personas (3.079 hombres y 635 mujeres). En 2023 eran 3.430 personas (2.822 hombres y 608 mujeres). Considerando las Uniones Temporales de Empresas en las que participa el Grupo, en función del porcentaje de participación, esta cifra en 2024 aumentaría hasta 4.175 personas: 3.505 hombres y 670 mujeres.

En 2024 las mujeres representan un 17% aprox. de la plantilla, similar porcentaje que en 2023 y 2022.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

Información relativa al período medio de pago a proveedores comerciales

El período medio de pago del grupo a proveedores en operaciones comerciales en el ejercicio se sitúa en 101 días (114 días en 2023)

Se están intensificando las medidas necesarias para reducir el período medio de pago.

Gestión del riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés), riesgo de cambio de precios, riesgo de liquidez y riesgo de cambio de precios.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al grupo está controlada por su Dirección Financiera.

El riesgo de tipo de interés se minimiza mediante la gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de clientes. La obtención de recursos ajenos que se realiza en casos de necesidad se contrata a tipos de interés variable (Indexado al Euribor).

La gestión del riesgo de liquidez es prudente, disponiendo de financiación -en caso de que sea necesario- tanto entre las sociedades del grupo, como de entidades financieras externas.

Sorigné se encuentra expuesto al riesgo vinculado a la evolución del precio de los productos derivados del petróleo usados en el desarrollo de su actividad, así como el impacto de la evolución en los precios de las obras, tanto públicas como privadas, derivados de las actuales condiciones macroeconómicas y del sector de la construcción. También está expuesto al riesgo del precio de los títulos de capital por las inversiones financieras mantenidas.

Por último, el riesgo de crédito motivado por créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo de solvencia de los potenciales clientes, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración de sus relaciones, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 5 de febrero de 2025 el Grupo ha ejecutado la venta de la totalidad de las acciones de la sociedad dependiente Residència d'Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.

No se tiene conocimiento de acontecimiento alguno acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio que tenga relevancia en la interpretación de estas cuentas anuales consolidadas.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2024
(Expresado en euros)

Participaciones propias

No se han efectuado negocios sobre las participaciones de la Sociedad dominante.

Estado de información no financiera consolidado

De conformidad con lo establecido en la Ley 11/2018 de 28 de diciembre en materia de información no financiera y diversidad, el grupo Sorigué (J&J Inversiones, S.L.U. y sociedades dependientes) ha elaborado el Estado de información no financiera consolidado relativo al ejercicio 2024, que se presenta en un informe separado y que forma parte, según el artículo 44 del Código de Comercio, del presente informe de gestión consolidado.

J&J INVERSIONES 2020, S.L.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Formulación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024

Estas Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Madrid, 31 de marzo de 2025

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,

Dña. Ana M^a Vallés Blasco
(Presidenta)

D. Julio Sorigué Zamorano
(Vicepresidente)

Dña. Josefina Blasco Clemente
(Vocal)

D. José María Sorigué Pérez
(Vocal)

Cada una de las páginas que componen estas cuentas anuales han sido visadas por Dña. Pilar Foncillas Piqué, secretaria técnica no consejera de la Sociedad dominante, excepto en las que se menciona explícitamente el nombre de los componentes del Consejo de Administración.