



Finycar, S.L.U. (Sociedad Limitada Unipersonal)
(Sociedad de responsabilidad limitada constituida e incorporada en España de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital)

Saldo vivo máximo 75.000.000 €
Programa de Emisión de Pagarés FINYCAR 2024

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

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 en el Tomo 35.221 general, Folio 188 y siguientes, Hoja número 28.792, sección octava, con número de identificación fiscal B78127438, y con código LEI 95980020140005492511, la cual solicitará la incorporación de los pagarés (los **"Pagarés"**) que se emitan de conformidad con lo previsto en el documento base informativo de incorporación de los Pagarés (el **"Documento Base Informativo"**) al Mercado Alternativo de Renta Fija (**"MARF"**).

MARF es un Sistema Multilateral de Negociación (**"SMN"**) de conformidad con lo previsto en los artículos 42 y 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la **"LMVSI"**).

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.U. (**"IBERCLEAR"**) junto con sus entidades participantes. De conformidad con la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la **"Circular 2/2018"**), este documento constituye el documento base informativo requerido para la incorporación de los Pagarés al MARF.

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos.
Lea la sección 1 de factores de riesgo del Documento Base Informativo.

MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el Documento Base Informativo, ni sobre el contenido de la documentación e información aportada por el Emisor en cumplimiento de la Circular 2/2018.

Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados de acuerdo 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 admisión 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.

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 en 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. El Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable. En particular, el Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

ENTIDAD COLABORADORA, AGENTE DE PAGOS Y ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Se advierte expresamente a los potenciales inversores de que no deben basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el Documento Base Informativo. La entidad colaboradora no asume ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. La entidad colaboradora ha suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que la entidad colaboradora pueda adquirir Pagarés en nombre propio.

NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MiFID II

No se ha llevado a cambio ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta en ningún país o jurisdicción donde sea requerida actuación 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. El Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable.

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, 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 sus reglamentos 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 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 ambas: (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 (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, 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 acuerdo con lo previsto en la normativa de desarrollo de MIFID en cualquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de acuerdo 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) nº 1286/2014 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 EN EL REINO UNIDO Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

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 y en particular en el Reino Unido o los Estados Unidos de América.

Promoción financiera: sólo se ha comunicado o hecho comunicar y sólo se comunicará o se hará comunicar cualquier invitación o incitación a realizar una actividad de inversión (en el sentido del artículo 21 de la *Financial Services and Markets Act 2000* (“**FSMA**”)) en relación con la emisión o venta de cualesquiera Pagarés en aquellas circunstancias en las que el artículo 21(1) de la FSMA no sea aplicable al Emisor.

Cumplimiento general: el Emisor ha cumplido y cumplirá con todas las disposiciones aplicables de la FSMA con respecto a todo lo que haga en relación con los Pagarés en el Reino Unido o que impliquen a este país.

Los Pagarés no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (Securities Law of 1933), con sus respectivas

modificaciones (la “**Ley de Valores**”) y no pueden ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos a menos que estén registrados o exentos de registro bajo la Ley de Valores. No hay intención de registrar ningún Pagaré en los Estados Unidos ni de hacer una oferta de ningún tipo de los valores en los Estados Unidos.

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.

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 consolidadas auditadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023. 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.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. FACTORES DE RIESGO	9
1.1. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad	9
1.1.1. Riesgos derivados del sector de actividad del Emisor	9
1.1.2. Riesgos propios del Emisor y del Grupo	22
1.1.3. Riesgos financieros	29
1.2. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los Pagarés	31
2. DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR, DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS	33
2.1. Denominación completa del Emisor, con su domicilio y datos identificativos	33
2.1.1. Objeto social del Emisor	34
2.2. Estructura de propiedad y control de la Compañía	38
2.3. Estructura y descripción financiera del negocio del Emisor	39
2.3.1. Datos de la evolución del Emisor	39
2.3.2. Distribución del importe neto de la cifra negocios según la tipología de cliente	40
2.3.3. Distribución del importe neto de la cifra negocios según actividad	41
2.3.4. Distribución geográfica de las ventas	42
2.4. Estados financieros del Emisor y de J&J Inversiones	42
2.5. Litigios y procedimientos legales	43
3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE LOS PAGARÉS	43
4. PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN	43
5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF	43
6. SALDO VIVO MÁXIMO	45
7. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS	45
8. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS	46
9. REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA	46
10. DIVISA DE LA EMISIÓN	46
11. CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN	46
12. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y	

PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS.....	46
13. FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA	47
14. TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO	47
15. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	52
16. PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.....	53
17. PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO NOMINAL.....	53
18. PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE LA EMISIÓN.....	53
19. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	53
20. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS ...	53
21. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS	53
22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO	61
23. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN	61
24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS	62
25. INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS	63
25.1. Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación	63
25.2. Publicación de incorporación de las emisiones de los Pagarés.....	64
26. CONTRATO DE LIQUIDEZ.....	64
ANEXO I.....	66
ANEXO II.....	67

1. 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 orden en que estos riesgos se describen no refleja una probabilidad mayor de que puedan darse. En la mayoría de los casos, los factores de riesgo descritos representan contingencias, que pueden producirse o no. El Emisor no puede expresar una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

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.

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. A la fecha del Documento Base Informativo, las hostilidades militares continúan.

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 2024 prevé un crecimiento del PIB de España del 2,80% anual en 2024 en su escenario base, lo que implica una revisión al alza de 0,50 puntos porcentuales con respecto a las previsiones de junio de 2024. 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 0,8% en 2024 y al 1,5% en 2025. 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 2024. Perspectivas de la Economía Mundial).

Según las proyecciones macroeconómicas del Banco Central Europeo ("**BCE**") a septiembre de 2024, se proyecta que el PIB real crezca en la UE en un 0,8% en 2024, 1,3% en 2025 y 1,5% en 2026. El BdE registró un aumento del PIB real en 2023 para España del 2,5%. Las previsiones a junio de 2024, publicadas por el BdE y elaboradas en colaboración con el Instituto Nacional de Estadística ("**INE**"), prevén una variación anual positiva del PIB del 2,3% para 2024, del 1,9% en 2025 y del 1,7% en 2026.

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 las Perspectivas de la Economía Mundial de julio de 2024, la inflación de los servicios está frenando los avances en la desinflación, lo que está complicando la normalización de la política monetaria. Así pues, han aumentado los riesgos al alza para la inflación, lo que plantea la perspectiva de tipos de interés más altos durante aún más tiempo, en un contexto de escalada de las tensiones comerciales y de mayor incertidumbre política. Así pues, la combinación de políticas debe secuenciarse cuidadosamente para lograr la estabilidad de precios y reponer las reservas reducidas.

Se prevé un crecimiento mundial del 3,2% en 2024 y del 3,3% en 2025. En las economías avanzadas, las previsiones revisadas apuntan a una ralentización del ritmo de la desinflación en 2024 y 2025. Esto se debe a que ahora se espera que la inflación de los precios de los servicios sea más persistente y los precios de las materias primas más elevados. Sin embargo, el enfriamiento gradual de los mercados laborales, junto con un descenso previsto de los precios de la energía, debería devolver la inflación general al objetivo a finales de 2025. 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 2,4% en 2024 y del 2,1% en 2025, de América Latina del 1,9% en 2024 y del 2,7% en 2025 y de Europa del 0,9% en 2024 y del 1,5% en 2025.

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

Si bien el Emisor no tiene clientes provenientes del sector público, debido a que la facturación con el sector público representa aproximadamente un 53,07% de la facturación total del Grupo, 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, cabe destacar que, dado que el 100% de la facturación del Emisor y el 46,93% restante de la facturación del Grupo proviene de entidades privadas, 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, alternativamente, 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 100% de las ventas totales del Emisor en 2023 y un 46,93% 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 sobrecostos 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 reaccionase 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 2023, el Grupo participa en un total de 496 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 2023 de 18.544 miles de euros (18.894 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), 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 2022 y 2023 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 2023 el Grupo ha certificado que el 90,50% 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.

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 2023.

Dentro del panorama nacional, destaca la presencia del Grupo en Cataluña, con un 64,5% del total de la cifra de negocios en 2023, seguido de lejos de Aragón con un 13,04%, Andalucía con un 8,91% y la Comunidad de Madrid con un 7,71% del importe total de la cifra de negocios del Grupo. El resto de las Comunidades Autónomas de España tan sólo equivaldrían a aproximadamente un 4,38% restante. El 1,46% 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

Si bien el Emisor no tiene clientes provenientes del sector público, un 53,07% del importe neto de la cifra de negocios del Grupo en 2023 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 25,47% 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 2023, la deuda financiera neta (“**DFN**”)¹ del Emisor ascendía a 91.583 miles de euros, con una ratio DFN/EBITDA² de ,2,43 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 Emisor cuenta, a 31 de diciembre de 2023, con deudas a largo plazo por importe de 49.642 miles de euros, mientras que la deuda a corto plazo asciende a un total de 117.083 miles de euros. La caja del Emisor a 31 de diciembre de 2023 es de 75.147 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

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.

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 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 2023, 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 2023, 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 13.464 miles de euros (7.283 miles de 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 millones de euros (2.179 miles de euros en 2022).

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 D. Julio Sorigué Zamorano, 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 Pagarés.

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 2023, los tipos de interés aumentaron gradualmente hasta llegar a una tasa del 4,5% a finales de 2023. No obstante, durante el 2024 se han producido bajadas graduales de los tipos hasta el 2,39% en noviembre de 2024.

El Euríbor a 12 meses situándose en torno al 2,71% durante el mes de octubre de 2024, frente a una tasa cercana al 4% durante el mismo mes de 2023.

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 2023, el Emisor tenía contratados dos nuevos 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 2023, el Emisor tenía un total de 69.772 miles de euros de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” (716.234 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 2.539 miles de euros en inversiones financieras a corto plazo (2.325 miles de euros en instrumentos de patrimonio y 214.286 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.

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 2024, 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 existe riesgo a corto plazo. Dicha capacidad se encuentra apoyada en su adecuado posicionamiento dentro de los sectores donde opera, así como por un perfil financiero favorecido por un elevado ratio de capitalización (211,4% en 2023) y un alto ratio de liquidez, basado en la generación de recursos operativos, posición de tesorería y disponibilidad de líneas de crédito (ya renovadas).

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.

2. DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR, DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS

2.1. Denominación completa del Emisor, con su domicilio y datos identificativos

La denominación completa del Emisor es Finycar, S.L.U. ("**Sociedad Limitada Unipersonal**").

Su domicilio social y fiscal está situado en Avenida General Perón, Número 38, Código Postal 28020, Madrid, España.

El Emisor es una sociedad limitada constituida por tiempo indefinido e inicialmente como Sociedad Anónima, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Bellón Renovales, el 30 de diciembre de 1985 habiendo sido transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en virtud de la escritura pública otorgada el 21 de junio de 1991 ante el Notario de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer, con el número 1932 de su protocolo.

El Emisor está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid y que motivaron la inscripción Tomo 35221 general, Folio 188 y siguientes, Hoja número 28.792 sección octava.

El Número de Identificación Fiscal del Emisor es B78127438 y su código LEI es 95980020140005492511.

La página web del Emisor es: www.sorigue.com

2.1.1. Objeto social del Emisor

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de los estatutos sociales, constituye el objeto social del Emisor:

“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.”

Breve descripción de la actividad 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 dominante 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.

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.) conllevaron 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, 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 Ecotelía, 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.

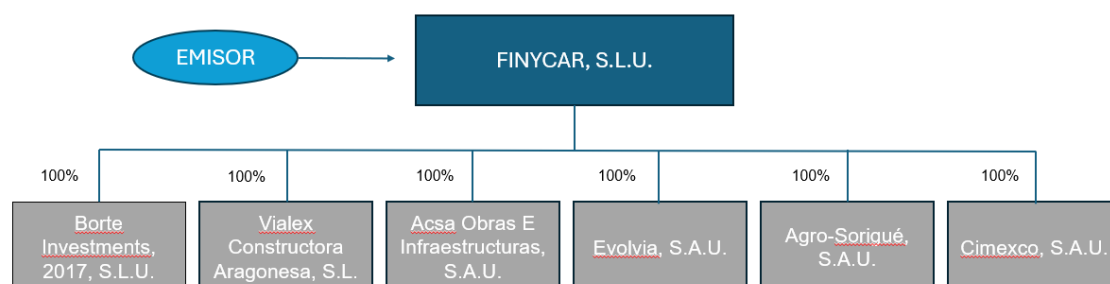
En 2023 los grupos Sorigué y GBI Paprec llegaron a un acuerdo de compraventa de la empresa de servicios ambientales CLD. Sorigué eligió a GBI Paprec porque se trata de una compañía que conoce el mercado de la gestión de residuos, lo que asegura la continuidad de sus servicios y del equipo de la empresa.

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.

2.2. Estructura de propiedad y control de la Compañía

El capital social de Finycar, S.L.U., a 31 de diciembre de 2022 y 2023, estaba representado por 10.900 participaciones de 60,1012 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Finycar S.L.U. participa de forma directa e indirecta en 49 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:



2.3. Estructura y descripción financiera del negocio del Emisor

2.3.1. 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 2023 por parte del Emisor se sitúa en 11.786 miles de euros.

Datos ³	Finycar cuentas anuales individuales 2022	Finycar cuentas anuales individuales 2023	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023
Importe neto cifra de negocios	13.735	11.786	845.249
EBITDA	3.638	2.110	37.613
MARGEN EBITDA	26,49%	17,9%	4,45%

En términos de rentabilidad, la ratio EBITDA/importe neto de la cifra de negocios individual del Emisor se situó, a 31 de diciembre de 2023, en un 17,9% siendo el resultado después de impuestos a la misma fecha de 2.287 miles de euros (frente a los 5.492 miles de euros de 2022).

La ratio DFN/EBITDA individual del Emisor a 31 de diciembre 2023 se sitúa en 2,43 veces.

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 2023 por parte de las sociedades directa e íntegramente participadas por el Emisor:

³ Nota: datos en miles de euros y auditados.

Sociedad dependiente del Emisor	Importe neto cifra de negocios 2023	EBITDA
Borte Investments 2017, S.L.U.;	162	-497
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.;	50.859	2.739
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.;	388.561	3.008
Evolvia, S.A.U.;	0	0
Agro-Sorigué, S.A.U.;	7.991	668
Cimexco, S.A.U.	47.676	4.019

2.3.2. 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 2023, un 46,93% del total de las ventas del Grupo provenía del sector privado. Dentro del 53,07% del importe neto de cifra de negocios correspondiente al sector público, destaca la Administración local con un porcentaje de en torno al 30,65% respecto a las ventas totales de 2023.

Importe neto de la cifra de negocios por tipología de cliente ⁴	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2022	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023
Sector público	361.644	448.606
Administración local	209.611	259.046
Administración autonómica	139.338	154.919
Administración central	12.694	34.641
Sector privado	363.901	396.643
Clientes nacionales	360.996	387.643
Clientes extranjeros	2.905	9.000
TOTAL	725.546	845.249

⁴ Nota: datos en miles de euros y auditados.

2.3.3. 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 9.999 miles de euros, que supone un 84,84% del importe total.

Importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades del Emisor ⁵⁷	Finycar cuentas individuales 2022		Finycar cuentas individuales 2023	
	Importe	Peso	Importe	Peso
Compraventa inmobiliaria por cuenta propia	3.495	25,45%	283	2,39%
Consultoría de gestión empresarial	8.852	64,45%	9.999	84,84%
Ingresos por arrendamientos	1.388	10,10%	1.504	12,77%
Total	13.735	100%	11.786	100%

El Grupo sigue avanzando hacia una mayor diversificación de sus actividades, si bien, a 31 de diciembre de 2023, el “core” del negocio se sigue concentrando en la actividad principal de Construcción, con un importe neto de cifra de negocio de 778.916 miles de euros, que supone un 92,15% del importe total.

Importe neto de la cifra de negocios por segmentos operativos del Grupo ⁶	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2022		J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023	
	Importe	Peso	Importe	Peso
Construcción y actividades relacionadas	673.193	92,78%	778.916	92,15%
Inmobiliario y Patrimonial	46.473	6,41%	64.830	7,67%
Concesiones	5.879	0,81%	1.502	0,18%
Total	725.546	100%	845.249	100%

⁵ Nota: datos en miles de euros.

⁶ Nota: datos en miles de euros.

2.3.4. 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 2023, las ventas en Cataluña representan un 64,50% 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 (13,04%), Andalucía (8,91%) y Madrid (7,71%) donde el Grupo declara una mayor recurrencia del negocio después de Cataluña, sustentado en la fidelidad con determinados ayuntamientos y empresas.

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 2023, las ventas al extranjero han supuesto tan sólo un 1,46% del total de las ventas del Grupo.

Importe neto de la cifra de negocios por mercado geográfico ⁷	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2022	J&J Inversiones cuentas anuales consolidadas 2023
Cataluña	498.790	545.175
Aragón	69.474	110.188
Andalucía	59.105	75.354
Comunidad de Madrid	61.768	65.139
Resto de España	32.829	37.057
Extranjero	3.620	12.336
TOTAL	725.546	845.249

2.4. Estados financieros del Emisor y de J&J Inversiones

Se aportan como **Anexo I** al presente Documento Base Informativo las cuentas anuales individuales del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023⁸, así como las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversores correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 como **Anexo II**. 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 individuales del Emisor del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 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

⁷ Nota: datos en miles de euros.

⁸ Nota: las cuentas anuales individuales del Emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 han sido formuladas, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.

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 contable al 31 de diciembre de 2023 de 22.699 miles de euros), ya que el auditor no había obtenido un análisis del valor recuperable de dicha participación al cierre de 2023 ni al cierre de 2022.

Las cuentas anuales consolidadas de J&J Inversiones del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 no contienen salvedades o párrafos de énfasis.

2.5. Litigios y procedimientos legales

Ni el Emisor ni ninguno de los miembros del Emisor están o han estado involucrados en ningún procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje, ni en ninguna situación de insolvencia (incluidos los procesos pendientes o amenazados de los que tenga conocimiento el Emisor) en los doce (12) meses anteriores a la fecha de este Programa que pueda tener o haya tenido en dicho período un efecto significativo sobre la posición financiera o la rentabilidad de cualquiera de los Emisores o del Grupo.

3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE LOS PAGARÉS

Programa de Emisión de Pagarés FINYCAR 2024.

4. PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Don Jordi Gil Balagueró y Don Oscar 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 13 de septiembre de 2024.

Don Jordi Gil Balagueró y Don Oscar 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.

5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF

BANCA MARCH, S.A., sociedad anónima constituida mediante escritura pública autorizada por el notario público de Madrid, D. Rodrigo Molina Pérez, el día 24 de junio de 1946, con domicilio social en Palma de Mallorca, Avda. Alejandro Rosselló, 8, y debidamente registrado en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca en el Tomo 20, Libro 104, Folio 230, Hoja PM-195, con N.I.F. A-07004021, admitida como asesor registrado del MARF según consta en la Instrucción Operativa 8/2014, de 24 de marzo, sobre la admisión de asesores registrados del MARF ("**Banca March**" o el "**Asesor Registrado**").

Banca March ha sido la entidad designada como Asesor Registrado del Emisor. Como consecuencia de dicha designación, Banca March se ha comprometido a colaborar con el Emisor al objeto de que este pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al sistema multilateral de negociación, MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el Emisor, y

como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el nuevo régimen de negociación de los Pagarés.

Así, Banca March deberá facilitar al MARF las informaciones periódicas que éste requiera y el MARF, por su parte, podrá recabar del mismo cuanta información estime necesaria en relación con las actuaciones que lleve a cabo y con las obligaciones que le corresponden, a cuyos efectos podrá realizar cuantas actuaciones fuesen, en su caso, precisas, para contrastar la información que le ha sido facilitada.

El Emisor deberá tener en todo momento designado un asesor registrado que figure inscrito en el “**Registro de Asesores Registrados del MARF**”.

Banca March, como entidad designada como Asesor Registrado del Emisor, asesorará a éste:

- (i) en la incorporación al MARF de los Pagarés que emita,
- (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, y
- (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por la normativa del MARF y en que la información cumpla con las exigencias de dicha normativa.

En su condición de Asesor Registrado del Emisor, Banca March, con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF:

- (i) ha comprobado que el Emisor cumple con los requisitos que la regulación del MARF exige para la incorporación de los Pagarés al mismo; y
- (ii) ha asistido al Emisor en la elaboración del Documento Base Informativo, ha revisado toda la información que éste ha aportado al MARF con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF y ha comprobado que la información aportada cumple con las exigencias de la normativa y no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

Tras la incorporación de los Pagarés en el MARF, el Asesor Registrado:

- (i) revisará la información que el Emisor prepare para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que la misma cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa;
- (ii) asesorará al Emisor acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éste haya asumido al incorporar los Pagarés al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las citadas obligaciones;
- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudieran constituir un incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones en el supuesto de que apreciase un potencial

incumplimiento relevante de las mismas que no hubiese quedado subsanado mediante su asesoramiento; y

- (iv) gestionará, atenderá y contestará las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación del Emisor, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos el MARF considere relevantes.

A los efectos anteriores, el Asesor Registrado realizará las siguientes actuaciones:

- (i) mantendrá el necesario y regular contacto con el Emisor y analizará las situaciones excepcionales que puedan producirse en la evolución del precio, volúmenes de negociación y restantes circunstancias relevantes en la negociación de los Pagarés del Emisor;
- (ii) suscribirá las declaraciones que, con carácter general, se hayan previsto en la normativa como consecuencia de la incorporación de los Pagarés al MARF, así como en relación con la información exigible a las empresas con valores incorporados al mismo; y
- (iii) cursará al MARF, a la mayor brevedad posible, las comunicaciones que reciba en contestación a las consultas y solicitudes de información que este último pueda dirigirle.

6. 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**”).

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.

Se hace constar que la emisión de pagarés cumplirá con lo previsto en el artículo 401 de la Ley de Sociedades de Capital, de forma que el saldo vivo total de las emisiones del Emisor será inferior al doble de sus recursos propios.

7. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS

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).

8. 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 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, en su redacción vigente y con la LMVSI y de acuerdo con sus respectivas normativas de desarrollo o concordantes. El Documento Base Informativo del Programa de Pagarés es el requerido por la Circular 2/2018.

Las partes se someten expresamente, para el conocimiento de cualquier cuestión, disputa, procedimiento, litigio, conflicto o acción de cualquier naturaleza que pueda surgir en la interpretación o cumplimiento de esta Propuesta, a la jurisdicción española y de los tribunales de la ciudad de Madrid.

9. 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la LMVSI.

IBERCLEAR, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus Entidades Participantes, será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés.

10. DIVISA DE LA EMISIÓN

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

11. CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN

Los Pagarés emitidos no tendrán garantías reales ni personales de terceros. En consecuencia, será el Emisor quien responda con su patrimonio frente a los inversores en virtud de los Pagarés.

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, en el mismo nivel que el resto de los acreedores comunes y por delante de los acreedores subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281 de la Ley Concursal) y no gozarían de preferencia entre ellos.

12. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS

Conforme a la legislación vigente, los Pagarés carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier 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 epígrafes 14, 16 y 17 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 (conforme este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente) o por los inversores, según el caso, a través del Agente de Pagos (conforme este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente), 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 (conforme este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente) o por el Emisor, según el caso, un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. 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.

13. FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA 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.

En las certificaciones complementarias de cada emisión se establecerá la fecha de emisión y la fecha de desembolso de los Pagarés. La fecha de emisión, desembolso e incorporación de los Pagarés no podrá ser posterior a la fecha de expiración del Documento Base Informativo.

14. TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO

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

$$E = \frac{N}{1 + i \frac{d}{365}}$$

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

$$E = \frac{N}{(1 + i)^{\frac{d}{365}}}$$

N= Importe nominal del pagaré

E = Importe efectivo del pagaré

d = Número de días del período, hasta el vencimiento

i = Tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno

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.

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.

15. 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.

16. 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.

Al estar prevista la incorporación de los Pagarés a negociación en el MARF, la amortización de los Pagarés se producirá de acuerdo a las normas de funcionamiento del sistema de compensación y liquidación de dicho mercado, abonándose, en la fecha de vencimiento, el importe nominal del Pagaré al titular legítimo del mismo, siendo el Agente de Pagos la entidad encargada de ello, quien no asume obligación ni responsabilidad alguna en cuanto al reembolso por parte del Emisor de los pagarés a su vencimiento. En el caso de que el reembolso coincidiera con un día inhábil según el calendario T2, se demorará el reembolso al primer día hábil posterior, sin que esta circunstancia pueda tener efecto sobre el importe que deba satisfacerse.

17. 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.

18. 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).

19. 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.

20. 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.

21. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS

A continuación, se resumen de forma genérica las principales implicaciones fiscales para los inversores en los Pagarés.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación actualmente en vigor, los Pagarés se

califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los Pagarés emitidos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a los impuestos personales sobre la renta (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“**IRPF**”), Impuesto sobre Sociedades (“**IS**”) e Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**IRNR**”)) y a su sistema de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normas que les sirven de desarrollo.

Con carácter enunciativo, aunque no excluyente, la normativa aplicable será la siguiente:

- De general aplicación, la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (“**Ley 10/2014**”) y el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de inspección y gestión recaudatoria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción dada por el mismo (“**Real Decreto 1065/2007**”).
- Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (“**Ley del IRPF**”), modificada por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, así como en los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero (“**Reglamento del IRPF**”), modificado por el Real Decreto 633/2015, de 10 de julio.
- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (“**LIS**”) así como en los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (“**Reglamento del IS**”).
- Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**Ley del IRNR**”), modificado por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, y en el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes (“**Reglamento del IRNR**”), modificado por el Real Decreto 633/2015, de 10 de julio.
- Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (“**Ley del IP**”), en su versión modificada por la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, por la que se

establece un gravamen temporal sobre la energía y sobre las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito que crea, además, un impuesto temporal de solidaridad sobre las grandes fortunas (la “**Ley Temporal de Solidaridad sobre el Impuesto sobre las Grandes Fortunas**”).

- Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la “**Ley del IP**”), en su versión modificada por la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, por la que se establece un gravamen temporal sobre la energía y sobre las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito que crea, además, un impuesto temporal de solidaridad sobre las grandes fortunas (la “**Ley Temporal de Solidaridad sobre el Impuesto sobre las Grandes Fortunas**”).
- Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (“**Ley del ISD**”).

Todo ello, sin perjuicio de los convenios de doble imposición en vigor suscritos por España, así como de los regímenes tributarios forales que pudieran ser aplicables, en particular, los relativos a los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros regímenes tributarios que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Como regla general, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, habrá de acreditarse la previa adquisición de los mismos con intervención de los fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como el precio al que se realizó la operación. Las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los Pagarés, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo, tanto al titular como a la Administración Tributaria a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones antes enumeradas.

Igualmente, la tenencia de los Pagarés está sujeta en su caso, a la fecha de devengo de los respectivos impuestos, al Impuesto sobre el Patrimonio o al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en virtud de lo dispuesto en cada caso en la normativa vigente.

En cualquier caso, dado que este extracto no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones de orden tributario, es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de los Pagarés objeto de emisión consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores y potenciales inversores deberán tener en cuenta los cambios que la legislación o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

Inversores personas físicas con residencia fiscal en territorio español

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Con carácter general, los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la inversión en pagarés por parte de personas físicas residentes en territorio español estarán sujetos a retención, en concepto de pago a cuenta del IRPF correspondiente al perceptor, al tipo actualmente vigente del 19%. La retención que se practique será deducible de la cuota del IRPF, dando lugar, en su caso, a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

Por su parte, la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, amortización, canje o reembolso tendrá la consideración de rendimiento implícito del capital mobiliario y se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en el que se produzca la venta, amortización o reembolso, tributando al tipo impositivo vigente en cada momento, para el año 2024 asciende para inversores residentes en territorio común a un 19% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% para las rentas desde 50.000,01 euros hasta 200.000 euros, un 27% de 200.000,01 euros hasta 300.000 euros y un 28% de 300.000,01 euros en adelante.

Para proceder a la transmisión o reembolso de los activos se deberá acreditar la adquisición previa de los mismos con intervención de fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como por el precio por el que se realizó la operación. La entidad Emisora no podrá proceder al reembolso cuando el tenedor no acredite su condición mediante el oportuno certificado de adquisición. En caso de rendimientos obtenidos por la transmisión, la entidad financiera que actúe por cuenta del transmitente será la obligada a retener.

En el caso de rendimientos obtenidos por el reembolso, la entidad obligada a retener será la entidad financiera encargada de la operación. Asimismo, en la medida en que a los Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Ley 10/2014 será de aplicación, en los valores emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio ("**RD 1145/2011**").

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, el periodo de amortización de los pagarés fuera superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información.

Impuesto sobre el Patrimonio e Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas

Las personas físicas con residencia fiscal en España estarán sujetas a IP en la medida en que su patrimonio neto exceda de 700.000 euros. Por tanto, deberán tener en cuenta el valor de los Pagarés que posean a 31 de diciembre de cada año, oscilando los tipos aplicables entre el 0,2% y el 3,5%, sin perjuicio de la legislación específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

El Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas se aplica como impuesto complementario al IP que grava el patrimonio neto superior a 300,000 euros a tipos de hasta el 3,5%. El IP pagado será deducible en el Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas físicas residentes en España que adquieran los Pagarés o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación estarán sometidos al Impuesto de acuerdo con las normas estatales, forales y autonómicas que sean de aplicación según sea el lugar de residencia habitual del causante si era residente en España o del adquirente, en caso de que el causante no residiera en España en las adquisiciones mortis causa, y según el lugar de residencia del donatario, en el caso de adquisiciones inter vivos.

Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español

Impuesto sobre Sociedades

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de estos activos financieros están exceptuados de la obligación de retener siempre que los Pagarés (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español, o en el MARF.

En caso contrario, la retención se practicará al tipo actualmente en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS. El procedimiento para hacer efectiva la excepción de retener descrita en el párrafo anterior, será el contenido en la Orden de 22 de diciembre de 1999 por la que se establece el procedimiento para hacer efectiva la exclusión.

Las entidades financieras que intervengan en las operaciones de transmisión o reembolso estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo tanto al titular como a la Administración tributaria. No obstante lo anterior, en la medida en que a los Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será aplicable para hacer efectiva la exención de retención, en los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, el periodo de amortización de los pagarés fuera

superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información.

Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas jurídicas no son contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Inversores no residentes en territorio español

Impuesto sobre la Renta de no Residentes - Inversores no residentes en España con establecimiento permanente

Los rendimientos procedentes de estos activos financieros obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán conforme a las reglas de la Ley del IRNR, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición ("CDI") suscritos por España.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención a cuenta del impuesto sobre la renta de no residentes de la misma forma descrita para los sujetos pasivos del IS (personas jurídicas residentes en España). En este sentido, será igualmente aplicable a los no residentes que operen en España mediante un establecimiento permanente el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta sobre los intereses previstos para los sujetos pasivos del IS.

Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente

En la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y el inversor acredite, con anterioridad al pago de los rendimientos, su condición de no residente fiscal en España que actúa sin mediación de establecimiento permanente, los rendimientos derivados de los Pagarés se encontrarán exentos en el IRNR. En caso contrario, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los Pagarés emitidos bajo este Programa y su valor de suscripción o adquisición, obtenidos por inversores sin residencia fiscal en España, quedarán sujetos, con carácter general, a retención al tipo impositivo del 19%. En los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, para que sea aplicable la exención mencionada en el párrafo anterior, será necesario cumplir con el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio. Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, el periodo de amortización de los pagarés fuera superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información.

Impuesto sobre el Patrimonio e Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes

Fortunas

Las personas físicas residentes en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en relación con el IP no estarían sujetas, con carácter general, a dicho impuesto. En caso contrario, de acuerdo con la actual Ley del IP y la del Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas, las personas físicas no residentes en España cuyos bienes y derechos estén situados en España (o que puedan ejercitarse dentro del territorio español) podrían estar sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas durante el año 2024.

Cuando la mayoría de los bienes en España sujetos al Impuesto sobre el Patrimonio radiquen en territorio común, las reglas de tributación respecto de esos bienes se asimilarán a las de los residentes (mínimo exento de 700.000 euros y escala de gravamen con tipos marginales que oscilan entre el 0,2 por 100 y el 3,5 por 100).

De acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP, modificada por la Ley 11/2021, los contribuyentes no residentes tendrán derecho a la aplicación de la normativa específica aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. En cualquier caso, dado que las rentas derivadas de los Pagarés están exentas del IRNR, las personas físicas no residentes que sean titulares de los Pagarés a 31 de diciembre de 2024 estarán exentas del IP por dicha tenencia. Las personas jurídicas con residencia fiscal fuera de España no están sujetas al IP ni al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de la aplicación de convenio de doble imposición suscrito por España en materia del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas a este impuesto, de conformidad con la Ley del ISD, por las adquisiciones a título lucrativo de bienes y derechos que estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español.

Tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12) es posible aplicar los beneficios fiscales aprobados por determinadas Comunidades Autónomas a los residentes de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha emitido diversas sentencias (siendo la primera de ellas, de 19 de febrero de 2018, recurso número 62/2017) en las que determina que los sujetos residentes fuera de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo también pueden beneficiarse de las bonificaciones autonómicas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones como cualquier ciudadano español o residente en la Unión Europea y en el Espacio Económico Europeo. Concluye el Tribunal que lo contrario supone una

vulneración de la libertad de circulación de capitales que, como el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha manifestado reiteradamente, aplica a países terceros.

En este sentido, hasta la fecha, la normativa interna del impuesto no ha sido modificada para incorporar el criterio del Tribunal Supremo manifestado en las citadas sentencias, que crean jurisprudencia.

No obstante, la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en contestaciones a consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18, ha admitido de facto la posibilidad de que este grupo de contribuyentes pueda optar también por aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas.

Obligaciones de información

En el caso de que se cumplan los requisitos y formalidades previstas en la Ley 10/2014 y en el artículo 44, apartado 4, del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, aplicable en la medida en que los Pagarés estén registrados originariamente en IBERCLEAR, no se practicará retención sobre los rendimientos derivados de los Pagarés obtenidos por personas jurídicas sujetos pasivos del IS y por no residentes en territorio español en la medida en que se cumplan ciertas formalidades.

Entre otros, las entidades que mantengan los Pagarés registrados en cuentas de terceros en IBERCLEAR o, en su caso, las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio suscrito con IBERCLEAR, deberán presentar ante el Emisor, en tiempo y forma, una declaración ajustada al modelo que figura como anexo al RD 1065/2007 que, de acuerdo con lo que conste en sus registros, contenga la siguiente información:

- a) identificación de los Pagarés;
- b) de reembolso si son Pagarés emitidos al descuento o segregados);
- c) importe total de los rendimientos (o importe total a reembolsar, en todo caso, si son Pagarés emitidos al descuento o segregados);
- d) importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- e) importe de los rendimientos que deban abonarse por su importe íntegro (o importe total a reembolsar si son Pagarés emitidos al descuento o segregados).

La citada declaración habrá de presentarse en el día hábil anterior a la fecha de cada amortización de los Pagarés, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día.

La falta de cumplimiento de los requisitos para aplicar la Ley 10/2014 o el artículo 44 del RD 1065/2007 así como de la presentación de la declaración en el plazo que se ha mencionado determinará que la totalidad del rendimiento satisfecho a los titulares de los

Pagarés esté sujeto a retención a cuenta del IRNR (en la actualidad al tipo impositivo del 19%).

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso de que la retención se deba a la falta de presentación de la declaración, los titulares de los Pagarés personas jurídicas sujetos pasivos del IS y los no residentes, podrán recibir la devolución del importe inicialmente retenido siempre que las entidades obligadas a ello remitan a el Emisor la declaración mencionada antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se haya producido el vencimiento. En este caso, el Emisor procederá, tan pronto como reciba la citada declaración, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

De no remitirse a el Emisor la declaración en los plazos mencionados en los párrafos anteriores, los inversores no residentes a efectos fiscales en España que no actúen en relación con los Pagarés a través de un establecimiento permanente en España podrán, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre. Se aconseja a los potenciales inversores que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que no se cumplan los requisitos y formalidades previstos en el artículo 44, apartado 4, del Real Decreto 1065/2007, el Emisor deberá informar a la Administración Tributaria de la identidad de los contribuyentes del IRPF y los sujetos pasivos del IS, que sean titulares de los Pagarés emitidos por el mismo, así como los contribuyentes del IRNR que obtengan rentas procedentes de tales Pagarés mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

Imposición Indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos

La adquisición y, en su caso, posterior transmisión de los Pagarés está sujeta y exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (“ITPAJD”) y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA (“Ley del IVA”) y el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en los términos previstos en dicha normativa (“Ley ITPAJD”).

22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO

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

23. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

Colocación por la Entidad Colaboradora

La Entidad Colaboradora podrá actuar como intermediaria de la colocación de los

Pagarés, sin perjuicio de lo cual 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 desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión así colocada se determinarán mediante acuerdo entre el Emisor y la Entidad Colaboradora de que se trate. 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.

En caso de que una emisión de Pagarés se suscriba originariamente por la Entidad Colaboradora para su posterior transmisión a los inversores finales, se deja constancia de que el precio será el que libremente se acuerde entre los interesados, que podría no coincidir con el precio de emisión (es decir, con el importe efectivo).

Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por los inversores

Igualmente, se prevé la posibilidad de que inversores finales que tengan la consideración de clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 194 y 196 de la LMVSI y en el artículo 2.e) del Reglamento de Folletos, o norma que los sustituya o complemente en el futuro) 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 desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión así acordada serán los pactados por el Emisor y los inversores finales de que se trate con ocasión de cada emisión concreta.

24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros servicios prestados al Emisor con ocasión del establecimiento del Programa de Pagarés ascienden aproximadamente a un total de OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (88.500 €), sin incluir impuestos e incluyendo las tasas de MARF e IBERCLEAR.

25. INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS

25.1. Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo 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 ningún caso, el plazo anterior superará el vencimiento de los Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso al MARF y se harán públicos los motivos de retraso a través de la correspondiente comunicación de otra información relevante a través de la página web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación (“**SMN**”), en los términos previstos en los artículos 42, 68 y concordantes de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El Documento Base Informativo es el requerido en la Circular 2/2018 del MARF, de 4 de diciembre y los procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo de Renta Fija previstos en su reglamento y resto de regulación.

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ni la Entidad Colaboradora, han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del Documento Base Informativo, de las cuentas anuales auditadas del Emisor requeridos por la Circular 2/2018 ni del informe de solvencia (*Ethifinance Ratings Solvency Report*) del Emisor, sin que la intervención del MARF suponga una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada 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 hace constar 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 hace constar expresamente que conoce los requisitos para el registro y liquidación en IBERCLEAR. La liquidación de las operaciones se realizará a través de IBERCLEAR.

25.2. Publicación de incorporación de las emisiones de los Pagarés

Se informará de la incorporación de las emisiones de Pagarés a través de la página web del MARF (www.bolsasymercados.es).

26. CONTRATO DE LIQUIDEZ

El Emisor no ha suscrito con ninguna entidad compromiso de liquidez alguno sobre los Pagarés a incorporar al amparo del presente Documento Base Informativo.

En Lleida, a 28 de noviembre de 2024, como responsables del Documento Base Informativo:

FINYCAR, S.L.U.

Don Jordi Gil Balagueró

Don Oscar Urbiola Cortasa

EMISOR

Finycar, S.L.U.

Avenida General Perón nº 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.

Calle Hermosilla nº 3
28001 Madrid
España

ANEXO I
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y A 31 DE
DICIEMBRE DE 2023

FINYCAR, S.L.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022
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 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 una corrección por deterioro de valor de 1.000 miles de euros (1.000 miles de euros en el ejercicio 2021), siendo la corrección por deterioro acumulado y el valor neto contable de la inversión a 31 de diciembre de 2022 de 5.000 miles de euros y 23.699 miles de euros, respectivamente (4.000 miles de euros y 24.699 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2021). Debido a que no hemos obtenido un análisis del valor recuperable de dicha participación al 31 de diciembre de 2022 ni al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 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 2022, 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 2022 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)

29 de junio de 2023

FINYCAR, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 e
Informe de gestión del ejercicio 2022

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en euros)

ACTIVO	Notas	2022	2021
ACTIVO NO CORRIENTE		247.532.998	240.763.668
Inmovilizado intangible	6	1.874.473	1.890.174
Inmovilizado material	7	1.001.347	916.590
Inversiones inmobiliarias	8	18.894.656	19.262.077
Terrenos		9.426.270	9.426.270
Construcciones		9.468.386	9.835.807
Inversiones empresas grupo y asociadas a largo plazo	9 y 10	220.792.973	214.620.280
Instrumentos de patrimonio		183.026.154	184.026.154
Créditos a empresas	22	37.766.819	30.594.126
Inversiones financieras a largo plazo	9 y 11	4.855.160	3.400.313
Instrumentos de patrimonio		524.949	565.109
Créditos a terceros		589.285	803.571
Cuentas corrientes con socios		2.288.355	1.991.233
Derivados	18	1.412.171	-
Otros activos financieros		40.400	40.400
Activos por impuesto diferido	20	114.389	674.234
ACTIVO CORRIENTE		116.521.422	107.048.050
Existencias	12	15.829.146	14.946.652
Terrenos y solares		9.101.489	9.101.489
Promociones terminadas		6.634.357	5.755.398
Promociones en curso		-	-
Anticipo a proveedores		93.300	89.765
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 13	4.709.008	3.634.366
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		79.706	38.055
Clientes empresas del grupo y asociadas	22	4.628.102	3.595.073
Personal		1.200	1.200
Otros créditos con Administraciones Públicas	20	-	38
Inversiones empresas grupo y asociadas a corto plazo	9, 10 y 22	5.559.391	3.287.097
Créditos a empresas		605.745	1.066.549
Otros activos financieros		4.953.646	2.220.548
Inversiones financieras a corto plazo	9 y 11	6.800.225	7.295.586
Instrumentos de patrimonio		4.785.939	5.281.300
Créditos a terceros		214.286	214.286
Otros activos financieros		1.800.000	1.800.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	83.623.653	77.884.349
TOTAL ACTIVO		364.054.420	347.811.718

FINYCAR, S.L.U.
Balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2022	2021
PATRIMONIO NETO		238.239.325	230.854.452
Fondos Propios		237.180.194	231.687.406
Capital	15	655.103	655.103
Prima de asunción	16	5.380.681	5.380.681
Reservas	16	225.651.622	220.871.013
Resultado del ejercicio	3	5.492.788	4.780.609
Ajustes por cambios de valor	18	1.059.131	(832.954)
Operaciones de cobertura		1.059.131	(832.954)
PASIVO NO CORRIENTE		26.161.259	31.124.725
Deudas a largo plazo	9 y 17	21.758.217	27.067.304
Deudas con entidades de crédito largo plazo		21.679.389	25.880.800
Derivados	18	-	1.109.343
Otras deudas a largo plazo		78.828	77.161
Deudas con empresas del grupo a largo plazo	17 y 22	4.000.000	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	7.421
PASIVO CORRIENTE		99.653.836	85.832.541
Deudas a corto plazo	9 y 17	96.323.609	81.559.513
Deudas con entidades de crédito corto plazo		41.346.642	12.528.607
Obligaciones y otros valores negociables		53.264.742	67.317.419
Otros pasivos financieros		1.712.225	1.712.225
Derivados		-	1.262
Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo	9, 17 y 22	1.519.445	910.006
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9 y 19	1.810.782	3.363.022
Proveedores		417.051	253.425
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	22	341.484	1.155.538
Acreedores varios		26.860	50.028
Personal, remuneraciones pendientes de pago		401.974	1.500.328
Otras deudas con Administraciones Públicas	20	623.413	253.882
Anticipos de clientes a corto plazo		-	149.821
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		364.054.420	347.811.718

FINYCAR, S.L.U.
Cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2022	2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	21.a)	13.735.740	34.903.692
Ventas		3.495.950	25.593.260
Prestaciones de servicios		10.239.790	9.310.432
Variación existencias productos terminados y en curso	12	878.958	(16.016.988)
Aprovisionamientos	21.b)	(3.851.752)	(4.342.456)
Consumos de edificios adquiridos		(3.710.000)	-
Consumos de terrenos y solares		-	(570.123)
Trabajos realizados por otras empresas		(141.752)	(3.772.333)
Gastos de personal	21.c)	(923.899)	(2.997.035)
Sueldos, salarios y asimilados		(678.742)	(2.761.922)
Cargas sociales		(245.157)	(235.113)
Otros gastos de explotación		(6.200.421)	(7.800.661)
Servicios exteriores	21.d)	(5.803.878)	(6.682.996)
Tributos		(390.800)	(737.667)
Otros gastos de gestión corriente		(5.743)	(379.998)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	(2.218.065)	(1.249.831)
Deterioro y resultado enajenaciones del inmovilizado	8	-	73.305
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.420.561	2.570.026
Ingresos financieros	21.e)	6.518.476	5.151.609
De participaciones en instrumentos de patrimonio		3.369.310	2.522.922
De empresas del grupo y asociadas	22	3.193.944	2.417.322
En terceros		175.366	105.600
De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.149.166	2.628.687
De empresas del grupo y asociadas	22	2.109.813	2.266.037
En terceros		1.039.353	362.650
Gastos financieros	21.e)	(2.102.012)	(2.349.159)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	22	(100.000)	(100.000)
Por deudas de terceros		(2.002.012)	(2.249.159)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	1.803.876	1.312.027
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	10	(1.000.000)	(1.000.000)
Diferencias de cambio	21.e)	948	556
RESULTADO FINANCIERO	21	5.221.288	3.115.033
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		6.641.849	5.685.059
Impuestos sobre beneficios	20	(1.149.061)	(904.450)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	5.492.788	4.780.609

FINYCAR, S.L.U.
Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas	2022	2021
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	5.492.788	4.780.609
B. Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		1.892.085	576.616
Por coberturas de flujos de efectivo	20	2.522.779	768.821
Efecto impositivo	20.b	(630.694)	(192.205)
C. Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		7.384.873	5.357.225

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 2021	655.103	5.380.681	216.220.850	4.650.163	(1.409.570)	225.497.227
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4.780.609	576.616	5.357.225
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	4.650.163	(4.650.163)	-	-
SALDO FINAL EJERCICIO 2021	655.103	5.380.681	220.871.013	4.780.609	(832.954)	230.854.452
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

FINYCAR, S.L.U.
Estados de Flujos de efectivo del ejercicio anual terminados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en euros)

	Notas	2022	2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		6.641.849	5.685.059
Ajustes del resultado:		(3.002.275)	(1.937.951)
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	2.218.065	1.249.831
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	8	-	(73.305)
Deterioro y resultado enajenaciones participaciones empresas del grupo	10	1.000.000	1.000.000
Ingresos financieros	21	(6.518.476)	(5.151.609)
Gastos financieros	21	2.102.012	2.349.159
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11 y 21	(1.803.876)	(1.312.027)
Cambios en el capital corriente:		(3.509.375)	9.568.502
Existencias		(878.958)	16.574.057
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.074.642)	156.563
Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.555.775)	(5.257.253)
Anticipos de clientes		-	(1.904.865)
Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación:		3.325.691	1.581.242
Pagos de intereses	21	(2.102.012)	(2.349.159)
Cobros por dividendos		3.369.310	2.522.922
Cobros de intereses		3.178.661	2.364.128
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(1.120.268)	(956.649)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		3.455.890	14.896.852
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(14.534.806)	(45.881.525)
Empresas del grupo y asociadas	22	(10.940.006)	(40.799.829)
Inmovilizado intangible	6	(1.792.175)	(1.407.025)
Inmovilizado material	7	(160.131)	(166.057)
Otros activos financieros		(1.642.494)	(3.508.614)
Cobros por desinversiones		6.252.604	36.443.989
Empresas del grupo y asociadas	22	3.706.475	31.450.000
Inmovilizado material	7	14.606	-
Inversiones inmobiliarias	8	18.000	340.000
Otros activos financieros	11	2.513.523	4.653.989
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(8.282.202)	(9.437.536)
FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		10.565.616	9.202.659
Emisión de:			
Obligación y otros valores negociables		201.910.327	118.331.175
Deudas con entidades de crédito		37.146.376	1.500.000
Devolución y amortización de:			
Obligación y otros valores negociables		(215.963.004)	(92.786.125)
Deudas con entidades de crédito		(12.528.084)	(16.071.417)
Otras deudas		-	(1.770.974)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum. de patrimonio		-	-
Dividendos		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		10.565.616	9.202.659
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		5.739.304	14.661.975
Efectivo al comienzo del ejercicio	14	77.884.349	63.222.374
Efectivo al final del ejercicio	14	83.623.653	77.884.349

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022, 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 2023 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 2022
(expresada en euros)

3. Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022 a presentar al Socio Único, así como la distribución aprobada para el ejercicio 2021, es la siguiente:

Base de reparto	2022	2021
Pérdidas y Ganancias	5.492.788	4.780.609
Distribución		
A reservas voluntarias	5.492.788	4.780.609

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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 considerará 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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 2022
(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 disminuiría 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 2022
(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 2022
(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 2020	
Coste	3.149.641
Amortización acumulada	(1.819.135)
Valor neto contable	1.330.506
2021	
Adiciones	1.407.025
Bajas	(542.089)
Dotación para amortización	(847.357)
Bajas de amortización	542.089
Valor neto contable	559.668
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
Bajas	-
Dotación para amortización	(1.807.876)
Bajas de amortización	-
Valor neto contable	1.874.423
A 31 de diciembre de 2022	
Coste	5.806.752
Amortización acumulada	(3.932.279)
Valor neto contable	1.874.473

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 existen elementos totalmente amortizados por importe de 1.919.726 euros que todavía se encuentran en uso (en 2021 existían elementos totalmente amortizados por importe de 889.072 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

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 2020			
Coste	156.518	1.157.234	1.313.752
Amortización Acumulada	(80.039)	(436.858)	(516.897)
Valor neto contable	76.479	720.376	796.855
2021			
Adiciones	-	166.057	166.057
Bajas y retiros coste	-	(22.504)	(22.504)
Dotación para amortización	(3.130)	(43.192)	(46.322)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	22.504	22.504
Valor neto contable	73.349	843.241	916.590
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)
Bajas y retiros amortización acumulada	-	-	-
Valor neto contable	46.553	954.794	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

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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 2022, la Sociedad mantiene en el inmovilizado material, activos no afectos a la explotación ordinaria por importe de 613.143 euros (613.143 euros en 2021) 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 2022
(expresada en euros)

d) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 424.744 euros a 31 de diciembre de 2022 (364.783 euros en 2021).

e) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 no existe ningún contrato vigente de arrendamiento financiero.

g) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 se han incluido gastos por arrendamiento operativo por importe de 716.294 euros (650.720 euros en el ejercicio 2021).

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Menos de un año	471.113	487.371
Entre uno y cinco años	282.753	253.321
Más de cinco años	-	-
	<u>753.866</u>	<u>740.692</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 2022 y 2021 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 2022 y 2021.

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 2022
(expresada en euros)

No se han capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material a fecha de cierre de los ejercicios 2022 y 2021.

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 2020			
Coste	9.630.269	14.315.204	23.945.473
Amortización Acumulada	-	(3.863.105)	(3.863.105)
Pérdidas por deterioro	-	(197.444)	(197.444)
Valor neto contable	9.630.269	10.254.655	19.884.924
2021			
Adiciones	-	-	-
Bajas y retiros coste	-	(551.435)	(551.435)
Traspasos	(203.999)	203.999	-
Dotación para amortización	-	(356.152)	(356.152)
Bajas y retiros amort. acumulada	-	87.296	87.296
Reversión pérdidas deterioro	-	197.444	197.444
Valor neto contable	9.426.270	9.835.807	19.262.077
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)
Traspasos	-	-	-
Dotación para amortización	-	(349.421)	(349.421)
Bajas y retiros amort. acumulada	-	-	-
Reversión pérdidas deterioro	-	-	-
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

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 durante el ejercicio 2022, ni en el ejercicio 2021.

Las bajas del ejercicio 2022 corresponden a la venta de una plaza de parking. En el ejercicio 2021 las bajas corresponden a la venta de una vivienda y una plaza de parking que se encontraban deteriorados.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

En la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 se han reconocido ingresos por arrendamiento por valor de 1.387.546 euros y 1.319.267 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 el ejercicio 2021 se revirtió un importe de 197.444 euros por el deterioro asociado a la vivienda y plaza de parking que la Sociedad vendió en dicho ejercicio. Durante el ejercicio 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 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:

- 3.956.812 euros (4.065.907 euros en el 2021) con un coste de 4.310.556 euros y con una amortización acumulada de 353.744 euros (244.649 euros en el 2021), 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 2022 es de 2.431.146 euros (2.441.209 euros en el 2021) (2.420.992 euros a largo plazo y 10.154 euros a corto plazo) (ver Nota 17).
- 2.025.612 euros (2.059.687 euros en el 2021) con un coste de 2.136.086 euros y con una amortización acumulada de 110.474 euros (76.399 euros en el 2021), 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 2022 es de 1.627.114 euros (1.743.900 euros en el 2021) (1.398.860 euros a largo plazo y 228.254 euros a corto plazo) (ver Nota 17).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

d) Seguros

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

e) Compromisos de compra

A cierre de los ejercicios 2022 y 2021, 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.

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		Cuentas a cobrar y otros activos financieros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A coste amortizado								
- Préstamos y partidas a cobrar	2.877.640	2.794.804	37.766.819	30.594.126	1.452.571	40.400	42.097.030	33.429.330
	2.877.640	2.794.804	37.766.819	30.594.126	1.452.571	40.400	42.097.030	33.429.330

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

	ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES							
	Créditos a empresas		Cuentas a cobrar y créditos a empresas del Grupo		Instrum. de patrimonio y valores respresent. de deuda		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A coste amortizado								
- Inversiones mantenidas hasta el vcto.	1.800.000	1.800.000	-	-	-	-	1.800.000	1.800.000
- Préstamos y partidas a cobrar	295.192	253.541	5.233.847	4.661.622	-	-	5.529.039	4.915.163
- Otros activos financieros	-	-	4.953.646	2.220.548	-	-	4.953.646	2.220.548
A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	4.785.939	5.281.300	4.785.939	5.281.300
	2.095.192	2.053.541	10.187.493	6.882.170	4.785.939	5.281.300	17.068.624	14.217.011

	PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con empresas del Grupo		Cuentas a pagar y otros pasivos financieros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A coste amortizado								
Derivados de cobertura	21.679.389	25.880.800	4.000.000	4.000.000	128.828	127.161	25.808.217	30.007.961
	-	1.109.343	-	-	-	-	-	1.109.343
	21.679.389	26.990.143	4.000.000	4.000.000	128.828	127.161	25.808.217	31.117.304

	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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A coste amortizado								
Derivados de cobertura	41.346.642	12.528.607	53.264.742	67.317.419	1.860.929	2.065.544	2.558.110	3.665.827
	-	1.262	-	-	-	-	-	-
	41.346.642	12.529.869	53.264.742	67.317.419	1.860.929	2.065.544	2.558.110	3.665.827

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(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:

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

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

2021	Activos Financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
Inversiones y cuentas a cobrar con empresas del grupo y asociadas	6.882.170	17.874.126	9.000.000	2.700.000	800.000	220.000	37.476.296
- Créditos a empresas	1.066.549	17.874.126	9.000.000	2.700.000	800.000	220.000	31.660.675
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	3.595.073	-	-	-	-	-	3.595.073
- Otros activos financieros	2.220.548	-	-	-	-	-	2.220.548
Otras inversiones financieras	2.053.541	214.284	214.284	214.284	160.719	2.031.633	4.888.745
- Créditos a empresas	214.286	214.284	214.284	214.284	160.719	1.991.233	3.009.090
- Deudores comerciales y otras partidas a cobrar	39.255	-	-	-	-	-	39.255
- Otros activos financieros	1.800.000	-	-	-	-	40.400	1.840.400
	8.935.711	18.088.410	9.214.284	2.914.284	960.719	2.251.633	42.365.041

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

2021	Pasivos Financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.065.544	-	-	-	4.000.000	-	6.065.544
Obligaciones y otros valores negociables	67.317.419	-	-	-	-	-	67.317.419
Deudas con entidades de crédito	12.528.607	10.220.451	6.585.372	4.490.462	1.523.422	3.061.093	38.409.407
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.953.602	-	-	-	-	-	1.953.602
Otros pasivos financieros	1.712.225	50.000	-	-	-	77.161	1.839.386
	85.577.397	10.270.451	6.585.372	4.490.462	5.523.422	3.138.254	115.585.358

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:

	2022		2021	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio	183.026.154	-	184.026.154	-
Créditos a empresas (Nota 22)	37.766.819	605.745	30.594.126	1.066.549
Cuenta corriente impuesto sociedades (Nota 22)	-	3.541.622	-	2.220.548
	220.792.973	4.147.367	214.620.280	3.287.097

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

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 2022 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)).

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%
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%

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Empresa	Domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			% Directo	% Indirecto	% Directo	% Indirecto
Revelation Systems, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	33,33%	0%	33,33%	0%
Milenium Meridian, S.L.	Barcelona	Inmobiliaria	38,40%	0%	38,40%	0%

El detalle de las participaciones, directas e indirectas, en empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2022 es el mismo que en el ejercicio 2021.

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 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

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2021:

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	80.591.918	5.303.759	(94)	90.740.845	90.740.845	60.960.641
Evolvia, S.A.U. (2)	100%	23.100.000	1.002.589	4.839.711	-	28.942.300	28.942.300	23.100.000
Agro-Sorigué, S.A.U. (1)	100%	25.549.044	(6.413.776)	(8.763)	98.858	19.225.363	19.225.363	24.699.460
Sorigué, S.A.U. (1)	100%	14.720.000	35.850.703	(315.841)	-	50.254.862	50.254.862	22.083.369
Cimexco, S.A.U. (1)	100%	30.573.636	8.839.028	2.009.762	-	41.422.426	41.422.426	30.173.940
Vialex Constructora Aragonesa, S.L. (1)	50%	2.997.530	12.535.410	1.309.361	28	16.842.329	8.421.165	4.897.707
Firtec, S.A. (1)	93,75%	1.000.000	3.553.135	482.850	-	5.035.985	4.721.235	4.507.500
Punt Servei Dalmau, S.L. (2)	41,66%	3.242.086	(135.470)	138.138	-	3.244.754	1.351.765	1.332.758
Revelation Systems, S.L. (2)	33,33%	7.653.000	4.084.750	(373.454)	-	11.364.296	3.787.720	2.551.000
Milenium Meridian, S.L. (2)	38,40%	21.461.054	(1.464.555)	(734.545)	-	19.261.954	7.396.590	9.719.779
								184.026.154

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

(1) Datos obtenidos de las cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(2) Datos obtenidos de las cuentas anuales no auditadas a 31 de diciembre 2022 y 2021. 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 2022 y 2021:

	Participaciones en empresas del Grupo y asociadas	Deterioro de valor de participaciones en empresas del grupo y asociadas	Total
Saldo al 31.12.2020	153.425.204	(3.000.000)	150.425.204
Altas (Ampliación capital)	34.600.950	-	34.600.950
Bajas	-	-	-
Reversión	-	-	-
Deterioro	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Saldo al 31.12.2021	188.026.154	(4.000.000)	184.026.154
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Reversión	-	-	-
Deterioro	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Saldo al 31.12.2022	188.026.154	(5.000.000)	183.026.154

Con fecha 9 de marzo de 2021 se llevaron a cabo diferentes aumentos de capital para las sociedades Agro-Sorigué, S.A.U., Sorigué, S.A.U. y Evolvía, S.A.U. por los importes de 7.500.000 euros, 14.000.950 euros y 13.100.000 euros respectivamente. Todos ellos quedaron totalmente suscritos y desembolsados por Finycar, S.L.U.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Adicionalmente, en el ejercicio 2022 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 2021) y no ha registrado ninguna reversión por deterioro ni en el 2022 ni en el 2021. 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 2022 y 2021.

11. Inversiones financieras a largo y corto plazo

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2022	2021
Instrumentos de patrimonio	524.949	565.109
Créditos a terceros	589.285	803.571
Cuentas corrientes con socios	2.288.355	1.991.233
Derivados (Nota 18)	1.412.171	-
Otros activos financieros	40.400	40.400
Inversiones financieras a largo plazo	4.855.160	3.400.313
 Cartera de valores	 4.785.939	 5.281.300
Créditos a empresas	214.286	214.286
Imposiciones a corto plazo y valores representativos de deuda	1.800.000	1.800.000
Inversiones financieras a corto plazo	6.800.225	7.295.586
	11.655.385	10.695.899

El movimiento de las inversiones financieras a largo y corto plazo durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo:

	Instrumentos de patrimonio a largo plazo	Créditos a terceros a largo plazo	Fianzas, depósitos y otros activos financieros	Cuentas corrientes con socios y administradores	TOTAL
Saldo al 31.12.2020	500.000	1.017.857	40.400	1.668.916	3.227.173
Altas	1.068.895	-	-	322.317	1.391.212
Bajas	(1.003.786)	-	-	-	(1.003.786)
Traspasos	-	(214.286)	-	-	(214.286)
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

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Inversiones financieras a corto plazo:

	Créditos a terceros a corto plazo	Cartera de valores	Imposiciones a corto plazo y valores representativos	TOTAL
Saldo al 31.12.2020	160.715	6.345.145	1.800.000	8.305.860
Altas	-	2.117.402	-	2.117.402
Bajas	(160.715)	(4.493.274)	-	(4.653.989)
Variación de valor razonable	-	1.312.027	-	1.312.026
Traspasos	214.286	-	-	214.286
Saldo al 31.12.2021	214.286	5.281.300	1.800.000	7.295.586
Altas	-	-	-	-
Bajas	(214.286)	(495.360)	-	(709.646)
Variación de valor razonable	-	-	-	-
Traspasos	214.286	-	-	214.286
Saldo al 31.12.2022	214.286	4.785.939	1.800.000	6.800.226

a) Instrumentos de patrimonio a largo plazo

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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).

Adicionalmente, durante el ejercicio 2022 y 2021 la Sociedad ha adquirido las siguientes participaciones en Agrupaciones de Interés Económico:

- una participación del 39,90% de la Agrupación de Interés Económico "Lalande Retos y Prioridades Espaciales A.I.E." por 825.286 euros en el 2021. Durante el ejercicio 2021 se benefició de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se registraron un total de 1.068.786 euros como activo por impuesto diferido (Nota 20.b) dando de baja la parte correspondiente a la inversión por importe de 825.286 euros y registrando un ingreso financiero por 243.500 euros, de acuerdo a la normativa contable aplicable (Nota 21.e). En el ejercicio 2022 no se ha registrado ningún impacto.
- una participación del 35,55% de la Agrupación de Interés Económico "Rosalynd Ciencia y Tecnología A.I.E." por 372.804 euros (218.660 euros en el 2021). Durante el presente ejercicio 2022 se ha beneficiado de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se han registrado un total de 442.080 euros (266.301 euros en el 2021) como activo por impuesto diferido (Nota 20.b) dando de baja la parte correspondiente a la inversión por importe de 372.804 euros (178.500 euros en el 2021) y registrando un ingreso financiero por 69.256 euros (87.801 euros en el 2021), 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 presente ejercicio se ha beneficiado de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se han registrado 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).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

- una participación del 99,97% de la Agrupación de Interés Económico "Esmeralda A.I.E." por 464.807 euros. Durante el presente ejercicio se ha beneficiado de las BINS y deducciones generadas por esta AIE y se han registrado 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 a largo y corto plazo

Con fecha 19 de diciembre de 2016 la Sociedad formalizó con Produccions Audiovisuales, S.L. un contrato de reconocimiento de deuda por importe de 450.000 euros con vencimiento el 31 de diciembre de 2021. Durante el ejercicio 2018 se deterioró en 450.000 euros, el cual fue registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros" en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018. Durante el ejercicio 2021, la Sociedad dotó por incobrable dicho crédito registrando la baja del total del activo deteriorado.

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 2022 la Sociedad ha clasificado el crédito en el largo plazo por importe de 589.285 euros (803.571 euros en 2021) y 214.286 euros en el corto plazo (214.286 euros en 2021).

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 2022, el importe dispuesto asciende a 2.288.355 euros (1.991.233 euros en 2021).

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 2021 se realizaron varias compras de acciones por un valor de 2.117.402 euros. Durante el ejercicio 2022 se ha procedido a la venta de acciones por valor de 495.360 euros (4.493.273 euros en 2021).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

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 1.803.876 euros (un beneficio de 1.312.027 euros en 2021) (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 2022 y 2021 la Sociedad ha renovado una de las imposiciones existentes en 2020, por 1.800.000 euros.

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 se incluyen en el largo plazo las fianzas entregadas por la Sociedad por importe de 40.400 euros.

El importe restante de 1.412.171 euros corresponde al efecto de los instrumentos financieros derivados (ver Nota 18).

12. Existencias

El detalle a 31 de diciembre es el siguiente:

	2022	2021
Terrenos y solares	9.101.489	9.101.489
Promociones Terminadas	6.634.356	5.755.398
Anticipos a proveedores	93.300	89.765
	15.829.145	14.946.652

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 las existencias en terrenos y solares tienen un ciclo de producción superior a un año.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

A continuación se detallan los movimientos de las existencias inmobiliarias de los ejercicios 2022 y 2021:

	Terrenos y solares	Promociones Terminadas	Promociones en curso	Total
A 31 de diciembre de 2020	9.671.612	1.953.527	19.818.859	31.443.998
Adiciones	15.000	-	5.430.795	5.445.795
Retiros	(585.123)	(21.447.783)	-	(22.032.906)
Traspasos	-	25.249.654	(25.249.654)	-
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

En el ejercicio 2021, se ejecutaron obras en promociones en curso por valor de 5.430.795 euros. Asimismo, se procedió a la venta de promociones por importe de 25.593.260 euros (Nota 21) siendo su coste activado en el momento de la venta de 21.447.783 euros.

a) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro.

c) Compromisos de compra

A cierre del ejercicio 2022 y 2021, 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.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	79.706	38.055
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 22)	4.628.102	3.595.073
Personal	1.200	1.200
	<u>4.709.008</u>	<u>3.634.328</u>

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 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caja y bancos	83.623.653	77.884.349

Los saldos incluidos en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la compañía 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:

Caixabank

- Línea de crédito con un saldo deudor total por el Grupo de 7.206.541 euros (saldo deudor de 1.086.410 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 2.102.969 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (824.452 euros en 2021). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2017 con vencimiento 30 de noviembre de 2018, y es prorrogable tácitamente por periodos de un año con un vencimiento máximo hasta el 30 de noviembre de 2023. El importe global del límite asciende a 15.000.000 euros en 2022 y 2021.

Banco Santander

- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 3.861.960 euros (saldo deudor de 9.277.100 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 56.237.339 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (48.824.310 euros en 2021). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2020 con vencimiento 11 de mayo del 2023. El importe global del límite asciende a 12.350.000 euros en 2022 y 2021.

Banco Sabadell

- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 2.653.115 euros (saldo deudor de 412.403 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 413.377 euros que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (34.175 euros en 2021). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2020 con vencimiento el 21 de abril de 2023. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2022 y 2021.

Bankinter

- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 143.384 euros (saldo deudor de 694.069 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 81.820 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (69.326 euros en 2021). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2020 con vencimiento indefinido, siendo renovable tácitamente salvo indicación expresa de cualquiera de las partes. El importe global del límite asciende a 5.000.000 euros en 2022 y 2021.

Bankia

- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 19.948.620 euros (saldo deudor de 50.835 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 19.846.773 euros (513.653 euros en 2021) con saldo acreedor que se registra en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" (ver Nota 17). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2021 con vencimiento el 20 de abril del 2024. El importe global del límite asciende a 20.000.000 euros en 2022 y 2021.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

BBVA

- Línea de crédito con un saldo acreedor total por el Grupo de 2.699.268 euros (saldo deudor de 195.741 euros en 2021), del cual corresponde a la Sociedad un importe de 24.025.166 euros con saldo deudor que se registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (25.335.566 euros en 2021). Dicha línea de crédito fue renovada durante el ejercicio 2020 con vencimiento 30 de abril de 2025. El importe global del límite asciende a 12.000.000 euros en 2022 y 2021..

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 2021 y 2022 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 2021 y 2022 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:

	2022	2021
Prima de Emisión	5.380.681	5.380.681
Reservas		
Reserva legal	131.021	131.021
Reservas voluntarias	225.520.601	220.739.992
	231.032.303	226.251.694

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

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 2022 y 2021, 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.

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.

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 2022
(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:

	2022	2021
Deudas a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	21.679.389	25.880.800
Derivados (Nota 18)	-	1.109.343
Otros pasivos financieros	78.828	77.161
	21.758.217	27.067.304
Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 22)	4.000.000	4.000.000
Deudas a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	41.346.642	12.528.607
Obligaciones y otros valores negociables	53.264.742	67.317.419
Otros pasivos financieros	1.712.225	1.712.225
Derivados (Nota 18)	-	1.262
	96.323.609	81.559.513
Deudas empresas grupo y asociadas a corto plazo (Nota 22)	1.519.445	910.006
	123.601.271	113.536.823

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 2022 y 2021, la Sociedad mantiene los préstamos y pólizas de crédito que se indican en el siguiente cuadro:

	2022		2021	
	Largo Plazo	Corto plazo	Largo Plazo	Corto plazo
Préstamos	21.679.389	11.699.581	25.880.800	12.528.607
Línea de crédito	-	9.800.288		
Línea de crédito – Cash Pooling (Nota 14)	-	19.846.773	-	-
	21.679.389	41.346.642	25.880.800	12.528.607

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 2022
(expresada en euros)

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha formalizado 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.

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad formalizó un nuevo préstamo bancario por importe de 1.500.000 euros con vencimiento 10 de septiembre de 2026 y tipo de interés del 1,25%.

Durante el ejercicio 2020 se concedieron a la Sociedad cinco nuevos 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, 22 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.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 concedieron a la Sociedad un nuevo préstamo hipotecario con la finalidad de financiar parcialmente los costes de ejecución de las obras de construcción de una promoción de un edificio plurifamiliar sito en Sant Feliu de Llobregat por importe 6.200.000 euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2020 fue dispuesto un total de 1.767.000 euros, cuyo vencimiento último era el 1 de mayo de 2052 y devengaba un interés del 1,80% (ver Nota 12.c). Asimismo, durante el ejercicio 2021 la Sociedad canceló anticipadamente en fecha 16 de julio de 2021 dicho préstamo hipotecario por el importe dispuesto a dicha fecha por 1.237.800 euros.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 la Sociedad se subrogó a dos préstamos hipotecarios por importe de 2.465.969 euros y 2.012.349 euros con vencimiento en 2028 correspondiente a la adquisición de naves, terrenos y solares descrita en la Nota 8.

Asimismo, el epígrafe de "Línea de crédito" se compone principalmente de la línea que la Sociedad ha formalizado 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 ha sido formalizada durante el ejercicio 2022 con vencimiento 11 de noviembre de 2023. El importe global del límite asciende a 10.000.000 euros en 2022.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen intereses devengados y no pagados.

b) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el saldo de otros pasivos financieros corresponde principalmente a derramas pendientes de pago de fincas propiedad de la Sociedad.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

18. Instrumentos financieros derivados

	2022		2021	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Parte corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	1.262
Total	-	-	-	1.262
Parte no corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	1.412.171	-	-	1.109.343
Parte no corriente	1.412.171	-	-	1.109.343
Parte corriente	-	-	-	1.262

A 31 de diciembre de 2022 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 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 y que han sido cancelados durante el ejercicio 2022.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene contratado un derivado de cobertura de tipo de interés cuyo nominal asciende a 513.797 euros (1.018.284 euros en el 2021) con un vencimiento en el año 2023. Adicionalmente en el 2021 la Sociedad tenía contratado un derivado de cobertura de tipo de interés cuyo nominal ascendía a 521.282 euros y con vencimiento en el 2022.

Los beneficios reconocidos en patrimonio neto en "Ajustes por cambios de valor" por contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 1.059.131 euros (pérdidas por 832.954 euros a 31 de diciembre de 2021) 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 2022
(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:

	2022	2021
Acreedores comerciales no corrientes		
Anticipos de clientes	50.000	50.000
	50.000	50.000
 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	417.051	253.425
Proveedores, empresas grupo y asociadas (Nota 22)	341.484	1.155.538
Acreedores varios	26.860	50.028
Personal, remuneraciones pendientes de pago	401.974	1.500.328
Anticipos de clientes	-	149.821
	1.187.369	3.109.140
	1.237.369	3.159.140

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 2022 y 2021 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:

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	45	76
Ratio de operaciones pagadas	45	76
Ratio de operaciones pendientes de pago	125	86
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	11.256.725	19.072.013
Total pagos pendientes	779.209	1.422.040
Número de facturas pagadas en plazo	736	-
% facturas pagadas en plazo	68%	-
Total pagos realizados en plazo	9.473.323	-
% del importe de pagos realizados en plazo	84%	-

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

La Sociedad está llevando a cabo varias iniciativas para reducir el periodo medio de pago al máximo establecido por la normativa vigente.

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 2022 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			5.492.788	-	-	1.892.085
Impuesto sobre Sociedades			1.149.061	-	-	630.694
Diferencias permanentes	1.043.705	(6.087.782)	(5.044.077)	-	-	-
Diferencias temporarias:				-	-	-
- con origen en el ejercicio	400.000	-	400.000	-	-	(2.522.779)
- con origen en ejercicios anteriores	-	(1.528.778)	(1.528.778)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			468.994			-

Las diferencias permanentes corresponden principalmente a:

- La minoración al resultado por el 95% de los dividendos recibidos de empresas del Grupo por importe de 3.034.247 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 40.900 euros a la Fundació Princesa Girona y otras,
- La minoración al resultado por BINs recibidas en las AIE Rosalyn, Escandio y Esmeralda por importe de 798.835 euros, 1.177.170 euros y 1.077.530 euros, respectivamente (ver nota 11.a).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades individual de los ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes:

	2022	2021
Impuesto corriente	(1.085.294)	(188.442)
Impuesto diferido (Nota 20.b)	282.194	(242.194)
BINS generadas AIE (ver Nota 11.a)	1.755.255	1.335.086
Ajustes negat. en la imposición sobre beneficios	196.906	-
	1.149.061	904.450

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible y aplicarle deducciones por 1.202.542 euros correspondiente fundamentalmente a las deducciones procedentes de donaciones a fundaciones e inversión en I+D+i generadas en las AIE que participa la Sociedad (ver Nota 11.a).

El importe a cobrar resultante de la liquidación individual, una vez aplicadas las retenciones por importe de 141.471 euros (111.422 euros en 2021), pagos a cuenta realizados por 822.032 euros (1.110.679 euros en 2021), asciende a una cuota a cobrar de 2.041.375 euros (a cobrar por importe de 1.410.542 euros en 2021).

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:

	2022	2021
Activos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	114.389	674.234
Pasivos por impuestos diferidos:		
Diferencias temporarias	(353.042)	(7.421)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

El movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2020	624.245	(7.421)
Cargos/abonos en cuenta de resultados	242.194	-
Cargos/abonos en patrimonio (Nota 18)	(192.205)	-
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)	(353.042)
Otros movimientos	-	7.421
A 31 de diciembre de 2022	114.389	(353.042)

Los activos por impuestos diferidos corresponden principalmente al efecto diferido por el reconocimiento en patrimonio de instrumentos financieros derivados. Adicionalmente, durante el ejercicio se han generado y compensado 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 (1.335.086 euros en el 2021).

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 2022 y 2021 es la que sigue:

	2022		2021	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
HP por IVA	-	(560.632)	38	(194.300)
HP por IRPF	-	(39.758)	-	(36.403)
Organismos de la Seg. Social	-	(23.023)	-	(23.179)
	-	(623.413)	38	(253.882)

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 2022
(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	2022	2021
68.10	Compraventa inmobiliaria cuenta propia	3.495.950	25.593.260
70	Consultoría gestión empresarial (ver Nota 22)	8.852.244	7.991.165
	Ingresos por arrendamientos (ver Nota 22)	1.387.546	1.319.267
		13.735.740	34.903.692

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:

	2022	2021
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos:		
Consumo de edificios adquiridos	3.710.000	-
Consumo de solares y terrenos	-	570.123
Trabajos realizados por otras empresas	141.752	3.772.333
	3.851.752	4.342.456

c) Gastos de personal

El desglose de gastos de personal por conceptos es el siguiente:

	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados	678.742	2.761.922
Cotizaciones a la Seguridad Social	237.079	232.434
Otros gastos sociales	8.078	2.679
	923.899	2.997.035

El número medio de empleados en el curso de los ejercicios 2022 y 2021 distribuido por categorías es el siguiente:

	2022	2021
Consejeros	3	3
Ingenieros y Licenciados	8	7
Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes	3	3
Oficiales Administrativos	7	6
Auxiliares Administrativos	2	1
	23	20

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	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

	2021		
	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 2022 y 2021 no ha habido personas empleadas por la Sociedad con discapacidad igual o superior al 33%.

d) Servicios Exteriores

Su detalle es el siguiente:

	2022	2021
Arrendamientos y cánones	716.294	650.720
Reparaciones y conservación	9.357	11.587
Servicios de profesionales independientes	3.195.876	3.890.506
Primas de seguros	1.040.756	1.082.034
Servicios bancarios y similares	737.716	927.154
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.888	566
Suministros	31.396	39.330
Otros servicios	69.595	81.099
	5.803.878	6.682.996

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

e) Resultados financieros

El desglose de los ingresos y gastos financieros por conceptos es el siguiente:

	2022	2021
Ingresos financieros		
Dividendos participaciones terceros	175.366	105.600
Dividendos de participaciones en empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	3.193.944	2.417.322
Intereses de préstamos concedidos a terceros	-	-
Intereses de préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas (Nota 22)	2.109.813	2.266.037
Ingresos de valores representativos de deuda y otros instrumentos financieros	1.039.353	362.650
	6.518.476	5.151.609
Gastos financieros		
Intereses de préstamos recibidos de terceros	(1.113.153)	(1.525.555)
Intereses de préstamos recibidos de empresas grupo (Nota 22)	(100.000)	(100.000)
Intereses de obligaciones y bonos	(888.859)	(723.604)
	(2.102.012)	(2.349.159)
Variación valor razonable en instrum.financieros	1.803.876	1.312.027
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 10)	(1.000.000)	(1.000.000)
Diferencias de cambio	948	556
Resultado financiero	5.221.288	3.115.033

A fecha 31 de diciembre de 2022, en el epígrafe "Variación valor razonable en instrumentos financieros" la Sociedad registra por importe de 1.803.876 euros (1.312.027 euros en el 2021), la pérdida correspondiente a la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 1.357.024 euros, el beneficio correspondiente a la variación del valor razonable de los activos para negociar por importe de 1.549.338 euros (pérdidas de 1.560.105 euros y beneficios de 2.872.132 euros en 2021) (Nota 11), la pérdida correspondiente a los instrumentos de cobertura por importe de 339.180 euros y el beneficio correspondiente a los instrumentos de cobertura por importe de 1.950.742 euros.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(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

	2022	2021
Prestaciones de servicios:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	5,460.270	5.046.982
Àrids Catalunya, S.A.	127.032	119.951
Ditransco, S.L.U.	14.176	12.621
Firtec, S.A.	545.959	441.480
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	786.626	672.034
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	3.153	3.871
Punt Servei Dalmau, S.L.	6.000	6.219
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	234.655	164.007
Depuración Integral Zona 08C, S.A.	3.529	3.498
Nordvert, S.L.U.	50.902	-
Escola de Belles Arts, S.L.U.	3.762	-
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	5.973	7.258
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	72.123	73.686
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	3.653	391
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	178.037	162.010
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	77.756	65.859
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	142.506	131.553
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L.	222.104	144.821
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	29.118	20.626
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U.	174.416	165.123
Cimexco, S.A.U.	229.011	269.110
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	-	41.965
Ecotelia Servicios Energéticos, S.L.	51	-
Piñana Commerce, S.L.U.	222	-
Evolvia, S.A.U.	25.000	-
Sorigué, S.A.U.	657.302	572.264
Agro Water Almonds, S.A.	1.485	7.618
Agro-Sorigué, S.A.U.	101.319	111.528
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	220.633	190.395
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	609	622
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	12.504	12.000
Terracuita Jorba, S.A.U.	785	972
Urcobar, S.L.U.	3.454	30.690
Sorigué France, S. à R.L.	884	728
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	51.937	-
UTE CLD	-	95.365
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	(1.087)	3.521
	9.445.859	8.578.768

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

	2022	2021
Ingresos financieros:		
Agro-Sorigué, S.A.U.	28.581	73.590
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	37.500	37.500
Àrids Catalunya, S.A.	37.500	58.474
Firtec, S.A.	42.275	87.880
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	-	3.525
Evolvia, S.A.U.	149.120	81.035
Milenium Meridian, S.L.	816.216	861.735
Cimexco, S.A.U.	220.047	108.910
Sorigué, S.A.U.	66.420	172.109
Revelation Systems, S.L.	305.250	315.436
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	99.147	255.100
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	-	6.400
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U.	-	6.825
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	-	50.850
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L.	-	50.525
Ditransco, S.L.U.	-	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	9.879	2.862
Nordvert, S.L.U.	5.950	7.270
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	-	31.075
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	-	3.700
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	-	6.375
Borte Investments 2017, S.L.U.	147.940	9.644
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	-	12.900
Varios	143.988	22.317
	2.109.813	2.266.037

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

	2022	2021
Dividendos:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	3.193.944	1.917.322
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	-	500.000
	3.193.944	2.417.322

c) Compras de bienes, recepción de servicios y gastos financieros:

	2022	2021
Trabajos realizados por otras empresas:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	99.147	3.224.137
Milenium Meridian, S.L.	-	-
Escola de Belles Arts, S.L.U.	42.605	-
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	-	10.500
	141.752	3.234.637

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

	2022	2021
Servicios exteriores:		
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	9.310	728.448
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	3.206	2.695
Agro-Sorigué, S.A.U.	989	511
Cimexco, S.A.U.	50.470	508.286
Sorigué, S.A.U.	-	30.085
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	548.000	478.623
Escola de Belles Arts, S.L.U.	-	4.487
Nordvert, S.L.U.	-	90.404
	611.975	1.843.541
Gastos financieros:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	100.000	100.000
	100.000	100.000

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) Saldos derivados de ventas y compras de bienes, y otras prestaciones de servicios

	2022	2021
Cuentas a cobrar a partes vinculadas:		
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	3.172.098	2.552.771
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	68.014	59.738
Àrids Catalunya, S.A.	35.133	27.361
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U.	64.849	51.063
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	32.243	14.735
Cimexco, S.A.U.	66.361	94.250
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L.	125.052	12.851
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	20.959	13.377
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	22.171	10.665
Depuración Integral Zona 08C, S.A.	4.137	3.498
Ditransco, S.L.U.	9.630	5.138
Escola Belles Arts, S.L.U.	858	893
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	83.640	37.724
Agro-Sorigué, S.A.U.	38.397	16.498
Firtec, S.A.	163.704	153.287
Nordvert, S.L.U.	20.256	38.136
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.	3.653	391
Sorigué, S.A.U.	203.663	52.106
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	37.950	38.319
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	232.974	225.395
Urcobar, S.L.U.	34.144	30.690
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	77.977	96.341
UTE CLD	-	71.004
Terracuita Jorba, S.A.U.	781	-
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	126	136

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

	2022	2021
Sorigué France, S. à R.L.	884	728
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	70.275	47.803
Organic Water Almonds, S.L.	-	-
Agro Water Almonds, S.L.	1.485	7.618
Punt Servei Dalmau, S.L.	1.500	1.719
Sanibaix Construcció i Serveis, S.A.	5.973	387
Neovia, Vials Asfàltics, S.L.	-	3.521
Evolvia, S.A.U.	29.215	(73.070)
	4.628.102	3.595.073

	2022	2021
Cuentas a pagar a partes vinculadas:		
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	10.940	126.765
Agro-Sorigué, S.A.U.	90	226
Cimexco, S.A.U.	83.703	147.827
Property Domain, S.L.	50.000	50.000
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	128.991	540.320
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	67.760	290.400
	341.484	1.155.538

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):

	2022	2021
Créditos a largo plazo:		
Revelation Systems, S.L.	5.030.065	4.759.892
Sorigué, S.A.U.	4.100.000	4.000.000
Firtec, S.A.	2.050.000	2.000.000
Cimexco, S.A.U.	4.283.610	2.700.000
Arids Catalunya, S.A.	1.537.500	1.500.000
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	1.537.500	1.500.000
Milenium Meridian, S.L.	9.437.248	13.114.234
Borte Investments 2017, S.L.U.	9.677.940	800.000
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	9.880	220.000
Córp. CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento Residuos UTE	103.076	-
	37.766.819	30.594.126

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

	2022	2021
Créditos a corto plazo:		
Sorigué, S.A.U.	35.580	172.109
Cimexco, S.A.U.	89.155	108.910
Firtec, S.A.	7.725	87.880
Agro-Sorigué, S.A.U.	50.540	73.590
Arids Catalunya, S.A.	1.075	58.474
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U	-	37.500
Evolvia, S.A.U.	26.440	81.035
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L.	21.325	50.525
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	16.000	3.700
Auxiliar de Firmes y Carreteras, S.A.U.	5.640	6.825
Acsa Obras e Infraestructuras, S.A.U.	216.300	255.100
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	7.650	6.400
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	9.790	3.525
Nordvert, S.L.U.	5.950	7.270
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	32.050	31.075
Constraula, Ingeniería i Obres, S.A.U.	53.550	50.850
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U	11.725	6.375
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	7.600	12.900
Borté Investments 2017, S.L.U.	-	9.644
J&J Inversiones 2020, S.L.U.	-	2.862
Dintransco, S.L.	7.650	-
	605.745	1.066.549

Se detallan a continuación los movimientos de los ejercicios 2022 y 2021 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 31.12.2020	55.098.804	1.879.734
Altas	6.945.322	1.066.549
Traspasos	-	-
Bajas	(31.450.000)	(1.879.734)
Reversión	-	-
Deterioro	-	-
Saldo al 31.12.2021	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

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

El saldo a cobrar de Revelation Systems, S.L. a 31 de diciembre de 2022 por importe de 5.030.065 euros que incluye 0 euros de intereses devengados y pendientes de cobro (4.759.892 euros en 2021 que incluía 689.892 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 2022 por importe de 4.283.610 euros que incluye 183.610 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, corresponde por una parte a una línea de crédito formalizada en el ejercicio 2020 por importe de 2.400.000 euros (1.000.000 euros en 2021), 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 2022 y 2021 de Sorigué, S.A.U. por importe de 4.100.000 euros que incluye 100.000 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, 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. Asimismo, con fecha 24 de marzo de 2021 se canceló de forma anticipada el crédito que la Sociedad mantenía en el ejercicio anterior con Sorigué, S.A.U. por importe de 10.000.000 euros, con vencimiento 1 de enero de 2023.

El saldo a cobrar a 31 de diciembre de 2022 y 2021 de Firtec, S.A. corresponde 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 existe renovación tácita por un nuevo periodo de cinco años si ninguna de las partes se opone, siendo su vencimiento el 1 de enero de 2024. Durante el ejercicio 2021 se liquidó parcialmente el saldo a cobrar, por un importe de 2.100.000 euros.

El saldo a cobrar de Àrids Catalunya, S.A. por importe de 1.537.500 euros (1.500.000 euros en 2021) que incluye 37.500 euros de intereses devengados y pendientes de cobro, 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 2024.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

El saldo a cobrar de Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U. por importe de 1.537.500 euros (1.500.000 euros en 2021) que incluye 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 períodos de 5 anualidades, siendo su actual vencimiento el 1 de enero de 2024.

El saldo a cobrar de Milenium Meridian, S.L. por importe de 9.437.248 euros que incluye 3.081.768 euros de intereses devengados y pendientes de cobro (13.114.234 euros en 2021 que incluía unos 1.707.080 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 2021) 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.

Asimismo, el saldo a cobrar de Borte Investments 2017, S.L.U. por importe de 9.677.940 euros (800.000 euros en 2021) que incluye 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 períodos de 5 anualidades.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existen intereses devengados y no cobrados por importe de 605.745 euros (1.066.549 euros en el 2021) 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).

f) Deudas con empresas del grupo y asociadas

	2022	2021
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U.	4.000.000	4.000.000
	4.000.000	4.000.000
	2022	2021
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo:		
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U.	100.000	100.000
	100.000	100.000

La deuda con Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras., S.A.U. corresponde a un préstamo cuyo vencimiento es el 8 de mayo de 2021 por importe de 4.000.000 euros, 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 100 puntos básicos anualmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existen intereses devengados y no pagados por importe de 100.000 euros.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(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 2022 y 2021:

	2022		2021	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	-	(152.848)	-	(106.076)
Acsa Infrastructure Partners, S.L.	-	-	-	(169)
Ambitec Servicios Ambientales, S.A.U.	45.562	-	64.931	-
Àrids Catalunya, S.A.	-	(452)	8.834	-
Auxiliar de Firms y Carreteras, S.A.U.	39.075	-	28.581	-
Auxiliar de Servicios y Asistencia, S.L.U.	131.348	-	22.297	-
Borte Investment 2017, S.L.	-	(42.966)	-	(3.625)
Cimexco, S.A.U.	-	(86.196)	-	(14.056)
Concessionària Aparcament SSTT Tortosa, S.A.U.	11.297	-	8.696	-
Constraula, Enginyeria i Obres, S.A.U.	163.107	-	31.618	-
Contisol 7000, S.L.U.	-	(56)	-	(103)
Corporación CLD, Servicios Urbanos de Tratamiento, S.L.	-	(366.621)	-	(58.780)
Coutex, Equipos y Proyectos, S.A.U.	15.743	-	4.572	-
Conexis Transports Terrestres, S.L.U.	122.014	-	6.741	-
Cuarcitas del Mediterráneo, S.A.U.	10.684	-	2.882	-
Depuración Integral Zona O8C, S.A.	-	-	11.308	-
Depuradoras Pirineo Zona P3, S.A.	3.245	-	3.462	-
Ditransco, S.L.U.	6.608	-	3.248	-
Escola Belles Arts, S.L.U.	-	-	16.685	-
Evolví, S.A.U.	-	(422.690)	61.902	-
Agro-Sorigué, S.A.U.	-	(45.914)	-	(503.858)
Firtec, S.A.	156.020	-	104.885	-
Global Imperium Property, S.L.	19.041	-	-	(3.630)
Industrias del Cemento Aglomerado, S.L.U.	-	(488)	37.233	-
J&J Inversiones 2020, S.L.U. (Sdad. Dominante)	3.865.849	(8.563)	1.713.314	-
Nordvert, S.L.U.	-	(38.871)	-	(2.496)
Piñana Commerce, S.L.U.	-	(24.716)	-	(29.931)
Residència Avis L'Ametlla de Mar, S.A.U.	-	(2.338)	5.300	-
Sorigué, S.A.U.	-	(221.963)	-	(81.073)
Sorigué-Acsa Conservación de Infraestructuras, S.A.U.	90.922	-	2.410	-
Terracuita Jorba, S.A.U.	-	(248)	674	-
Urcobar, S.L.U.	-	(4.440)	-	(6.209)
FV Variant Sud, S.L.	-	(12)	-	-
Catalana de Renovables Zona Osona 1, S.L.U.	-	(24)	-	-
Catalana de Renovables Zona Empordà 1, S.L.U.	-	(11)	-	-
Catalana de Renovables Zona Dironès 1, S.L.U.	-	(11)	-	-
Riojana de Renovables, S.L.U.	-	(17)	-	-
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	263.476	-	74.982	-
Vilavileta Residencial, S.L.	9.655	-	5.993	-
	4.953.646	(1.419.445)	2.220.548	(810.006)

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(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 2022 y 2021.

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 2022 miembros del órgano de administración, exclusivamente en razón de sus funciones de alta dirección ascienden a 846.382 euros (669.743 euros en 2021).

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 1.018.338 euros en 2022 (803.124 euros en 2021). 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 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 ha satisfecho 21.500 euros en concepto de póliza de responsabilidad civil de los Administradores y personal de Alta Dirección al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (21.630 euros en 2021).

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

24. Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha sido avalada por diversas entidades de crédito por importe de 114.748 euros (1.128.101 euros en 2021) 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 7.283.090 euros (17.629.659 euros en 2021) y solidariamente por Acsa, Obras e Infraestructuras S.A.U. y Sorigué, S.A.U. por importe de 2.179.287 euros (8.693.993 euros en 2021).

A su vez la Sociedad presta garantías, individualmente o solidariamente, a las siguientes sociedades del grupo sobre operaciones financieras varias formalizadas:

	2022	2021
Acsa, Obras e Infraestructuras, S.A.U.	11.211.487	16.601.791
Agro-Sorigué, S.A.U.	786.934	2.586.798
Sorigué, S.A.U.	400.000	500.000
Firtec, S.A.	100.000	200.000
Nordvert, S.L.U.	-	104.256
Vialex Constructora Aragonesa, S.L.	300.000	686.908
Ditransco, S.L.U.	100.000	343.454
Revelation Systems, S.L.	-	2.339.999
Constraula Ingeniería i Obres, S.A.U.	-	2.036.157
Conexis Transportes Terrestres, S.L.U.	375.000	500.000

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.

FINYCAR, S.L.U.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022
(expresada en euros)

27. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2022 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación han ascendido a 27.933 euros y 6.500 euros, respectivamente (22.051 euros y 6.500 euros en 2021).

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 2022
(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 2022.

Evolución de la Compañía en el ejercicio 2022

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 13,7 millones de euros, frente los 34,9 millones de euros de 2021, debido a que ha habido menos entregas inmobiliarias en este ejercicio.

Finycar, S.L. ha cerrado el año con un resultado antes de impuestos de 6,6 millones de euros, cifra superior a la del año anterior (5,7 millones de euros).

El resultado financiero ha experimentado una apreciable mejora respecto a 2021 pasando de 3,1 a 5,2 millones de euros, en parte por un mayor cobro de dividendos pero también por más ingresos por préstamos a terceros.

La Deuda Financiera Neta se mantiene a un nivel muy similar al de 2021.

El ratio de liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente), es de 1,2 que es el mismo nivel que el año anterior.

A nivel de balance, el fondo de maniobra es de 16,9 millones de euros, cifra inferior a la del año anterior (21,2 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.

FINYCAR, S.L.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2022
(en euros)

Perspectivas de evolución para 2023

Una vez 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.

Información relativa al personal

A 31 de diciembre de 2022 el personal contratado por la Sociedad se componía de un total de 23 personas: 11 hombres y 12 mujeres.

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 45 días (76 días en 2021).

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 2022
(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 consideren 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 2022
(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 2023

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,

Dña. Ana Mª Vallés Blasco

D. José Mª Sorigué Pérez

D. Luis Villena Contreras

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 Escribirado (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:		(246.446)	(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		1.606.869	(1.120.268)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		6.401.646	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, reuniéndose 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 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 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
	3.310.258	753.866

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%
Evolvta, 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 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%

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
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%
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 Gimnástico 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 "Roselyn 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 Firmes 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 Firmes 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 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. 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, Enginyeria 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 periodo 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 periodo 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) Salos 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)
Residencia 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

ANEXO II
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE J&J INVERSORES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

**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	
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.



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		73.618.505	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 Pirineo 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 traspasa 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
Trasposos	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	558.979.988

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			Participaciones	Fondos Propios	Valor neto contable participación
Denominación	Actividad	% 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
						Total
						4.847.235
						5.850.966

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	-	-	-	-
Traspasos	(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
	9.745	5.656
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	98.835.144	98.798.347
	98.835.144	98.798.347
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
	25.296.188	19.955.877
Total Reservas	124.141.077	118.759.880

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
	<u>805.454</u>	<u>179.096</u>
Total	<u>124.141.077</u>	<u>118.759.880</u>

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
	<u>7.548.374</u>	<u>585.067</u>	<u>(4.421.653)</u>	<u>3.711.788</u>

	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
	<u>5.189.767</u>	<u>152.519</u>	<u>2.206.088</u>	<u>7.548.374</u>

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 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.

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

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-Suris-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 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-Hidralia (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	11.869.485
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 Terrés 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-Aguambiente (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 Mº 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-Grulop 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-Aguambiente (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 Elx 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 Via 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.