



PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN ENTRE LA SOCIEDAD HAYA REAL ESTATE, S.A.U., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE, Y SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.U., AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.U. Y HRE NB 2022, S.L.U., COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 4 y 39 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio de transposición, entre otras, de la Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (la “LME”), y en los artículos 226 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil (el “RRM”), los abajo firmantes, en su calidad de miembros de los órganos de administración de la sociedad HAYA REAL ESTATE, S.A.U. (la “Sociedad Absorbente”) y de las sociedades SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.U., AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.U. Y HRE NB 2022, S.L.U. (las “Sociedades Absorbidas”), han redactado y aprobado el presente proyecto común de fusión por absorción (el “Proyecto Común de Fusión”), según lo previsto en los artículos 4 y 40 de la LME.

1. PRINCIPIOS GENERALES DETERMINANTES DE LA FUSIÓN

A través de la operación planteada, se pretende realizar una fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de la Sociedad Absorbente. Dado que tanto las Sociedades Absorbidas como la Sociedad Absorbente son sociedades íntegramente participadas de forma directa o indirecta por el mismo socio, es de aplicación lo previsto en el artículo 56.1 de la LME y, por tanto, la fusión se llevará a cabo de acuerdo con el régimen para las fusiones especiales previsto en el artículo 53.1 de la LME, tal y como se detalla más adelante.

Haya Real Estate, S.A.U., Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. están íntegramente participadas de forma directa por la sociedad Intrum Holding Spain, S.A.U., la sociedad Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. está íntegramente participada de forma directa por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y a su vez indirectamente por Intrum Holding Spain, S.A.U. y la sociedad HRE NB 2022, S.L.U. está íntegramente participada de forma directa por Haya Real Estate, S.A.U. y a su vez indirectamente por Intrum Holding Spain, S.A.U.

En vista de lo anterior, la fusión pretende alcanzar, entre otros, los siguientes objetivos:

- Reestructurar el grupo de sociedades al que pertenecen las sociedades participantes en la fusión a fin de simplificar su gestión disminuyendo costes de gestión innecesarios, sobre todo de tipo administrativo, asociados a auditorías, formulación

de cuentas, profesionales externos, etc. con la finalidad de poder concentrar la actividad y los recursos en el desarrollo de los objetivos estratégicos de las sociedades en el mercado;

- Profundizar en las sinergias de las sociedades participantes en la fusión mediante la integración de la gestión, administración y operación de las sociedades desarrollando una gestión más coordinada y profesionalizada de la actividad; y
- Mejorar la capacidad comercial y de negocios con terceros, ya que con la integración de las entidades bajo una única marca se espera ganar competitividad y liderazgo en el mercado, así como mejorar la capacidad de negociación con terceros.

2. INFORMACIÓN RELATIVA A LA FUSIÓN

2.1. Identificación de las entidades participantes en la fusión (art. 4.1.1º y 40.1º y 40.2º LME)

Sociedad Absorbente

La Sociedad Absorbente, esto es, **HAYA REAL ESTATE, S.A.U.**, es una sociedad anónima unipersonal con domicilio en calle Vía De Los Poblados 3, Edificio 1 – Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 35.681, Folio 139, Página M-560.663 y con NIF número A-86.744.349.

Sociedades Absorbidas

Las Sociedades Absorbidas son:

- **SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**, es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, constituida con arreglo a la legislación española, domiciliada en calle Vía de los Poblados 3, Edificio 1 – Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 40.307, Folio 186, Hoja M-716.060 y titular de NIF número B-62.718.549.
- **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.U.**, es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, constituida con arreglo a la legislación española, domiciliada en calle Vía de los Poblados 3, Edificio 1 – Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30235, Folio 166, Hoja M-544.202 y titular de NIF número B-



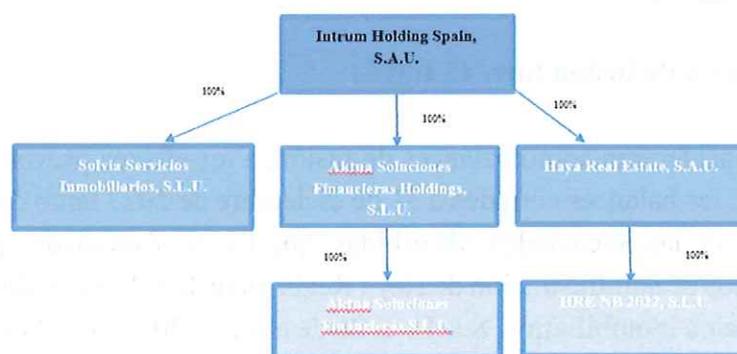
86.538.279.

- **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.U.**, es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, constituida con arreglo a la legislación española, domiciliada en calle Vía de los Poblados 3, Edificio 1 – Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.329, Folio 74, Hoja M-431.049 y titular de NIF número B-84.983.956.
- **HRE NB 2022, S.L.U.**, es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, constituida con arreglo a la legislación española, domiciliada en calle Vía de los Poblados 3, Edificio 1 – Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 44.161, Folio 10, Hoja M-778.728 y titular de NIF número B-72.561.632.

2.2. Procedimiento de fusión y calendario indicativo para la fusión (art. 4.1.2º LME)

La fusión se llevará a cabo mediante la absorción, por parte de la Sociedad Absorbente, de las Sociedades Absorbidas, con la disolución sin liquidación de éstas últimas y el traspaso en bloque de su patrimonio social a favor de la Sociedad Absorbente, quien adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas.

La estructura accionarial de las sociedades incluidas en el presente proceso de fusión es la siguiente:



Como se ha puesto anteriormente de manifiesto, Haya Real Estate, S.A.U., Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. están íntegramente participadas de forma directa por la sociedad Intrum Holding Spain, S.A.U., la sociedad Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. está íntegramente participada de forma directa por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y a su vez indirectamente por Intrum Holding Spain, S.A.U. y la sociedad HRE NB 2022, S.L.U. está íntegramente participada de forma directa por Haya Real Estate, S.A.U. y a su vez



indirectamente por Intrum Holding Spain, S.A.U.

En consecuencia, dado que las sociedades que participan en la fusión se hallan íntegramente participadas de forma directa o indirecta por el mismo socio, esto es, la sociedad Intrum Holding Spain, S.A.U., es de aplicación lo establecido en el artículo 56.1 de la LME y, asimismo, el artículo 53.1 del citado texto legal, por lo que no resulta necesario:

- La inclusión en el proyecto de fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones o participaciones, a las modalidades de entrega de las acciones o participaciones de la sociedad resultante a los socios de las Sociedades Absorbidas, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la sociedad resultante o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmite a la sociedad resultante o a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan.
- Los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto Común de Fusión. Sin perjuicio de esto, los administradores de las sociedades participantes en la fusión han decidido preparar y aprobar el informe de administradores sobre la fusión.
- El aumento de capital de la Sociedad Absorbente.
- La aprobación de la fusión por parte del socio único de las Sociedades Absorbidas.

Un calendario indicativo para la implementación de la propuesta fusión se adjunta como **Anexo I** al presente Proyecto Común de Fusión.

2.3. Balances de fusión (art. 43 LME)

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 43 de la LME, los balances cerrados a 31 de diciembre de 2023 tanto de la Sociedad Absorbente como de las Sociedades Absorbidas, que fueron formulados por los miembros de los órganos de administración de Haya Real Estate, S.A.U. el 16 de mayo de 2024, de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U. el 26 de abril de 2024, de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. el 16 de mayo de 2024, de Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. el 16 de mayo de 2024 y de HRE NB 2022, S.L.U. el 23 de mayo de 2024., y que se adjuntan como **Anexo II** al presente Proyecto Común de Fusión.

Se deja constancia de que todas las sociedades participantes en la fusión, salvo la sociedad HRE NB 2022, S.L.U., están obligadas a verificar sus cuentas por un auditor.





2.4. Derechos a otorgar en la sociedad resultante de la fusión (la Sociedad Absorbente) a los titulares de acciones o derechos especiales (art. 4.1.3º LME)

No existen, ni en la Sociedad Absorbente ni en las Sociedades Absorbidas, ninguna clase de acciones o participaciones especiales o privilegiadas, ni persona que tenga derechos especiales distintos de las acciones o participaciones ni tenedores de valores o títulos que no sean acciones o participaciones, por lo que no es necesario considerar esta cuestión en la fusión.

2.5. Implicaciones de la fusión para los acreedores y garantías ofrecidas (art. 4.1.4º LME)

Como consecuencia de la fusión, las Sociedades Absorbidas transmitirán en bloque todos sus derechos y obligaciones por sucesión universal a la Sociedad Absorbente y, por tanto, los acreedores de las Sociedades Absorbidas pasarán a ser acreedores de la Sociedad Absorbente y continuarán siendo titulares de sus derechos tras la fusión. Todo ello, sin perjuicio de los derechos de los acreedores de las Sociedades Absorbidas recogidos en los artículos 13 y 14 LME y que se explican a continuación.

Asimismo, se pone de manifiesto que en el presente Proyecto Común de Fusión no se ofrecen garantías personales ni reales a los acreedores de las sociedades participantes en la fusión. A estos efectos, los administradores que suscriben el presente Proyecto Común de Fusión hacen constar que la Sociedad Absorbente tiene solvencia suficiente para otorgar garantías personales o reales en caso de que así lo soliciten los acreedores de cualquiera de las sociedades participantes en la fusión de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 14 LME.

De conformidad con los artículos 13 y 14 LME, los acreedores de las sociedades participantes en la fusión:

- (i) cuyos derechos de crédito hayan nacido y no vencido antes de la fecha de publicación del presente Proyecto Común de Fusión;
- (ii) no estén de acuerdo con el hecho de que no se ofrezcan garantías en virtud del presente Proyecto Común de Fusión; y
- (iii) hayan notificado a la sociedad correspondiente su disconformidad;

podrán, dentro del plazo de un (1) mes a partir de la fecha de publicación del presente Proyecto Común de Fusión, solicitar del Registro Mercantil que nombre un experto independiente de conformidad con lo establecido en el artículo 13 LME.

El ejercicio de los derechos previstos en el artículo 13 LME no paralizará la operación de fusión ni impedirá su inscripción en el Registro Mercantil.

Los acreedores, para que se les concedan o completen las garantías de sus créditos, deberán demostrar que la satisfacción de sus derechos está en riesgo debido a la presente fusión y que no han obtenido garantías adecuadas de la sociedad correspondiente.

2.6. Ventajas especiales otorgadas a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las sociedades participantes en la fusión (art. 4.1.5º LME).

No se concederá ninguna ventaja o privilegio específico a los administradores o a cualquier otro miembro de los órganos de dirección, supervisión o control de la Sociedad Absorbente ni de las Sociedades Absorbidas.

2.7. Detalles de la oferta de compensación en efectivo a los socios que dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones o, en su caso, cuotas (art. 4.1.6º LME)

Conforme a lo previsto en el artículo 12.1 LME, el accionista de la Sociedad Absorbente y el socio de las Sociedades Absorbidas no tienen derecho a enajenar sus participaciones sociales como consecuencia de la fusión propuesta. Por consiguiente, no es necesario ofrecer ninguna compensación en efectivo.

2.8. Consecuencias probables de la operación para el empleo (Art. 4.1. 7º LME)

Se hace constar que la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U, Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. tienen empleados en la actualidad mientras que la Sociedad Absorbida HRE NB 2022, S.L.U. no tiene empleados en la actualidad.

En relación con HRE NB 2022, S.L.U., dado que no tiene empleados no será necesario poner la información sobre el objeto y alcance de la fusión, en particular sobre el empleo (y demás información legalmente exigible) a disposición de los trabajadores de dicha sociedad.

Con motivo de la fusión aquí descrita, la Sociedad Absorbente se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las Sociedades Absorbidas, incluyendo los compromisos por pensiones y, en general, las obligaciones adquiridas en materia de protección social complementaria. En consecuencia, la fusión no tendrá impacto en las relaciones laborales ni en el empleo, salvo por el cambio de empleador





de los trabajadores de las Sociedades Absorbidas.

2.9. Incidencia sobre las aportaciones de industria o las prestaciones accesorias (art. 40.4º LME)

Dado que en ninguna de las sociedades participantes en la fusión hay socios industriales ni socios con obligación de realizar prestaciones accesorias y, por tanto, no se otorgará ningún tipo de compensación y no es preciso considerar esta cuestión en la presente fusión.

2.10. Ventajas a expertos independientes y administradores

Dado que no se nombrarán expertos independientes, no se otorgará ventaja ni privilegio alguno a los expertos independientes que nombre el Registro Mercantil.

2.11. Fecha de efectividad de la fusión a efectos contables (art. 40.6º LME)

A efectos contables, se fija como fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas que se extinguen han de considerarse realizadas por la Sociedad Absorbente, el 1 de enero de 2024.

2.12. Estatutos de la sociedad resultante de la fusión (art. 40.2º LME)

Teniendo en cuenta nuevamente que la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas están íntegramente participadas de forma indirecta y directa, respectivamente, por el mismo socio, no procede ampliar el capital de la Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1 y 53.1.3º LME. Por lo tanto, no será necesario proponer al socio único de la Sociedad Absorbente la modificación del artículo estatutario relativo al capital social.

Se propone que la Sociedad Absorbente adopte la denominación social de la sociedad absorbida Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U. y, en consecuencia, se propone modificar el artículo 1 de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente que, tras la fusión, quedará redactado como se indica a continuación:

“Artículo 1.- Denominación

La sociedad se denominará “SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.” (la “Sociedad”), y se registrará por los presentes Estatutos por los preceptos del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedad de Capital y demás disposiciones vigentes en la materia.”

Salvo por lo anterior, no se modificará ningún otro artículo de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente.

2.13. Cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social (art. 40.9º LME)

El **Anexo III** incluye copia de (i) los certificados tributarios emitidos por la Administración Tributaria; y (ii) los certificados de Seguridad Social emitidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, de cada una de las sociedades participantes en la fusión que acreditan que la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas se encuentran al corriente de pago de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. En el caso particular de HRE NB 2022, S.L.U. dado que la sociedad nunca ha estado dada de alta en la Seguridad Social el certificado adjunto acredita que la misma no ha estado dada de alta nunca y, en consecuencia, no adeuda cantidad alguna.

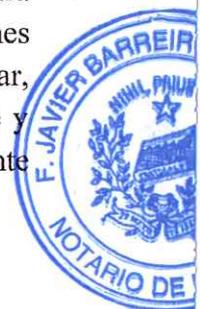
2.14. Poderes de las Sociedades Absorbidas Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U., Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras, S.L.U.

Con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad de la actividad de las Sociedades Absorbidas Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U., Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras, S.L.U., por la fusión quedarán ratificados y confirmados, en aplicación del principio de sucesión universal, los apoderamientos otorgados por Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U., Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. que no hayan sido revocados, todos los cuales continuarán en vigor con su misma extensión en ese momento, siendo asumidos como propios por la Sociedad Absorbente.

En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos poderes para actuar en nombre de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U., Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. y Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. podrán continuar, tras la ejecución de la fusión, en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de la Sociedad Absorbente, como si por esta hubieren sido directamente conferidas y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgadas.

3. COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Respecto al régimen fiscal aplicable a las fusión aquí prevista, de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades que intervienen en la fusión realizarán la oportuna comunicación de la operación a la Administración Tributaria, dentro del plazo





establecido para ello, indicando si la fusión se realiza bajo el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida Ley o si, en su caso, se renuncia a dicho régimen.

4. MANIFESTACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES SOBRE LA INAPLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 42 DE LA LME

Los administradores que suscriben el presente Proyecto Común de Fusión manifiestan que ninguna de las sociedades participantes en la fusión ha contraído deudas en los tres años anteriores a la suscripción del presente Proyecto Común de Fusión para adquirir el control o activos de las sociedades participantes esenciales para su normal explotación o de importancia por su valor patrimonial, por lo que no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 42 de la LME.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 4 y 39 de la LME, los miembros de los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma este Proyecto Común de Fusión, que ha sido aprobado por los referidos órganos de administración, el día 24 de junio de 2024.

En Madrid, a 24 de junio de 2024.

Los consejeros de la sociedad Haya Real Estate, S.A.U.:

D. Enrique Tellado Nogueira:
Presidente y Consejero

D.^a Paulina Rascón San Miguel:
Consejera

D. Ernesto Ferrer-Bonsoms Trigueros:
Consejero

D. Javier Aranguren Delgado:
Consejero

Los consejeros de la sociedad Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U.:

D. Enrique Tellado Nogueira:
Presidente y Consejero

D.^a Paulina Rascón San Miguel:
Consejera

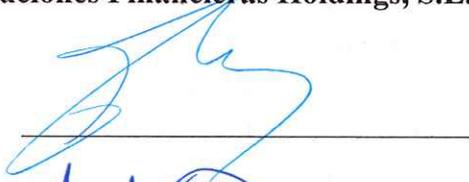


D. Ernesto Ferrer-Bonsoms Trigueros:
Consejero

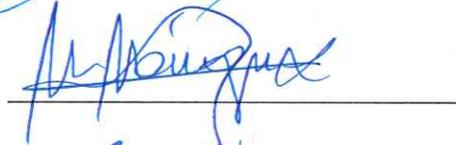


Los consejeros de la sociedad Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U.:

D. Enrique Tellado Nogueira:
Presidente y Consejero



D.^a Ana Aranguéz Cortés:
Consejera



D. Javier Aranguren Delgado:
Consejero



Los consejeros de la sociedad Aktua Soluciones Financieras, S.L.U.:

D. Enrique Tellado Nogueira:
Presidente y Consejero



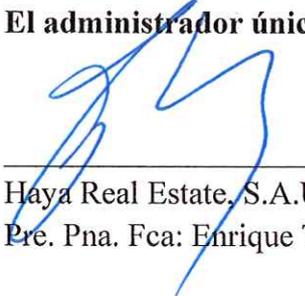
D.^a Ana Aranguéz Cortés:
Consejera



D. Javier Aranguren Delgado:
Consejero



El administrador único de HRE NB, S.L.U:


Haya Real Estate, S.A.U.
Pre. Pna. Fca: Enrique Tellado Nogueira





TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN. Yo, **F. JAVIER BARREIROS FERNÁNDEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital, DOY FE: Que considero legítimas las firmas y rúbricas que anteceden de **DON ENRIQUE TELLADO NOGUEIRA**, con DNI número 33316316-B, de **DOÑA PAULINA RASCÓN SAN MIGUEL** con DNI número 03466932-G, de **DOÑA ANA ARANGUEZ CORTÉS** con DNI número 05915557-A, de **DON ERNESTO JOSÉ FERRER-BONSOMS TRIGUEROS** con DNI número 47720524-D y la de **DON FRANCISCO JAVIER ARANGUREN DELGADO** con DNI número 44580043-V por ser semejantes a las que constan en documento indubitado. -----
Madrid, a veinticinco de junio de dos mil veinticuatro. -----
Asiento nº **6326**





Anexo I

Calendario indicativo¹

Solicitud de los certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social (se adjuntan al proyecto)	A
Preparación de los balances de fusión.	B
Redacción del proyecto de fusión y, en su caso, del informe de administradores sobre el proyecto de fusión aprobación de estos documentos y formulación del balance de fusión por acuerdo del órgano de administración de las sociedades participantes.	C
Depósito del proyecto de fusión en el Registro Mercantil / Inserción del proyecto de fusión en la página web corporativa de la sociedad absorbente.	C+14 días
Puesta a disposición en el domicilio social de la documentación e información sobre la fusión a los socios, acreedores, obligacionistas, titulares de derechos especiales y trabajadores, con derecho a entrega o envío gratuito a sus destinatarios, con un mes de antelación, como mínimo, a la fecha prevista para la celebración de la reunión.	C + 20 días
Aprobación por el socio único de la Sociedad Absorbente del proyecto de fusión y de la fusión (en cualquier caso, en los seis meses siguientes a su fecha) y el balance de fusión.	C + 52 días
Publicación de la fusión en el <i>BORME</i> y en un diario de gran circulación en la provincia donde las sociedades tengan su domicilio o comunicación de la fusión por escrito de manera individual a todos los socios y acreedores.	C + 60 días
Otorgamiento de la escritura pública de la fusión.	C + 65 días
Presentación de la autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.	C + 70 días
Presentación a inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.	C + 75 días
Inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.	C + 90 días

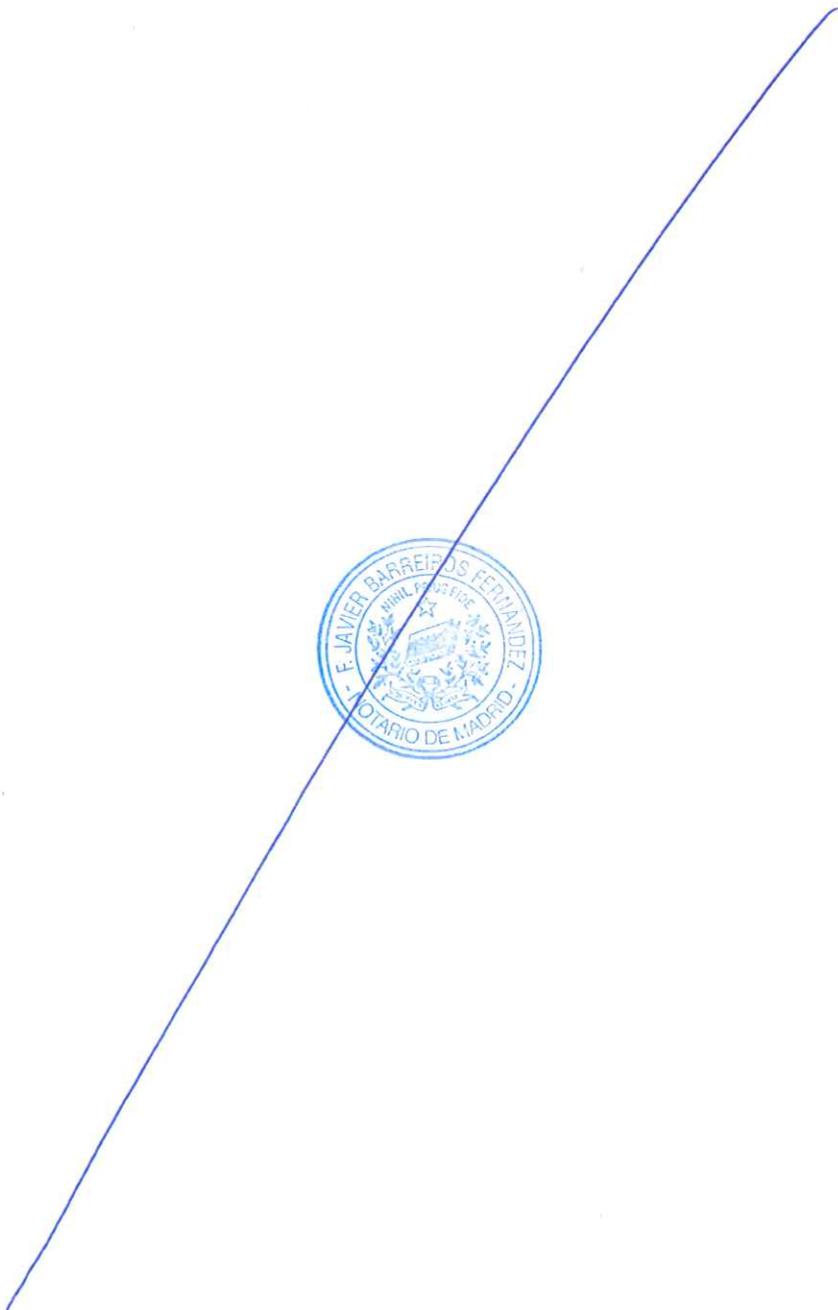
¹ Los plazos aquí indicados son aproximados y pueden variar.

Comunicación, en su caso, a las autoridades fiscales de la operación de fusión efectuada (en el plazo de los tres meses siguientes a la inscripción registral).	C + 100 días
Presentación, en su caso, a inscripción de la fusión en otros registros públicos (Registro de la Propiedad, Oficina Española de Patentes y Marcas, etc.).	C + 100 días (No existe un plazo concreto)



Anexo II

Balances de Fusión





Haya Real Estate, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023 e
Informe de gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de Haya Real Estate, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Haya Real Estate, S.A. (Sociedad Unipersonal) (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, 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-a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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



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.

Reconocimiento de ingresos no facturados

Descripción

Tal y como se describe en las notas 1 y 12 de las cuentas anuales del ejercicio 2023 adjuntas, la Sociedad tiene como actividad principal la gestión en exclusiva de determinados activos inmobiliarios y crediticios de cuatro clientes que concentran la casi totalidad de sus ingresos y de sus cuentas a cobrar.

La citada gestión de activos, propiedad de sus clientes, se instrumentaliza mediante contratos de prestación de servicios ("Service Level Agreement" o "SLA") que establecen las condiciones bajo las cuales dichos servicios se llevan a cabo para cada activo gestionado.

El reconocimiento de estos ingresos, si bien no resulta complejo, se deriva de la aplicación a una multitud de transacciones de activos propiedad de los clientes de la Sociedad, de las distintas condiciones y términos establecidos en los contratos formalizados con los mismos. Las citadas condiciones y términos llevan a la Sociedad, en determinadas ocasiones, a reconocer el ingreso asociado a las operaciones antes de emitir la correspondiente facturación, incluyendo el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance adjunto, operaciones no facturadas. Este hecho motiva que el reconocimiento de

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar dicho aspecto han consistido, entre otros, en la comprensión del proceso de reconocimiento de ingresos que tiene implantado la Sociedad, incluyendo el análisis de las políticas de reconocimiento de ingresos a fin de evaluar su adecuación al marco normativo de información financiera aplicable.

Adicionalmente, hemos realizado pruebas para verificar la ocurrencia y exactitud de los ingresos reconocidos en 2023 y no facturados al cierre del ejercicio, tales como pruebas sustantivas en detalle sobre una muestra de la facturación posterior, pruebas en detalle sobre muestras estadísticas de transacciones gestionadas y procedimientos analíticos sustantivos que han permitido evaluar la razonabilidad de los volúmenes de ingresos reconocidos por operaciones ocurridas en 2023 y pendientes de facturar al cierre del ejercicio.

Por último, hemos evaluado si los desgloses realizados a este respecto resultan adecuados a lo requerido por el marco normativo de información financiera

Reconocimiento de ingresos no facturados

Descripción

ingresos no facturados haya sido un área de atención significativa para nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

aplicable a la Sociedad (notas 1, 4-h y 12 de las cuentas anuales adjuntas).

Recuperabilidad de "Otros activos Intangibles de contratos – Negocio de gestión grupo CaixaBank y Negocio de gestión grupo Cajamar"

Descripción

Tal y como se describe en las notas 1 y 5 de la memoria del ejercicio 2023 adjunta, en años anteriores, la Sociedad adquirió la exclusividad de la gestión de los activos inmobiliarios del grupo Bankia (actualmente CaixaBank) y del grupo Cajamar, y reconoció los correspondientes activos intangibles, sujetos a amortización. El valor neto contable al 31 de diciembre de 2023 de los citados activos intangibles asociados al grupo CaixaBank ascienden a 25.464 miles de euros, encontrándose totalmente amortizados los activos intangibles asociados al grupo Cajamar tras haber registrado un deterioro por importe de 11.916 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de deterioro de valor de los activos asociados a los contratos con clientes y, si es necesario, efectúa un test de deterioro utilizando técnicas de valoración basadas en descuentos de flujos de caja, para lo cual se utilizan proyecciones de flujos de caja estimados de entradas y salidas de activos bajo gestión, de las inversiones necesarias para llevar a cabo su actividad, así como de otras hipótesis contenidas en su

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han consistido, entre otros, en el entendimiento de las políticas de la Sociedad de análisis de la recuperabilidad de los activos intangibles y de los factores que han llevado a la Sociedad a reconocer una pérdida por deterioro en el presente ejercicio, en la obtención de los test de deterioro de los activos intangibles asociados a la gestión de los activos inmobiliarios del grupo CaixaBank y del grupo Cajamar, realizados por la Sociedad, en la verificación de la corrección aritmética de los cálculos realizados, así como en la evaluación de la razonabilidad de las principales hipótesis consideradas en los mismos, principalmente las referentes a las previsiones de flujos de efectivo futuros y la tasa de descuento.

En este sentido, hemos analizado la coherencia de las previsiones de flujos de efectivo que contemplan dichos test con el plan de negocio, así como con los resultados operativos y económicos de la Sociedad en ejercicios anteriores asociados a la gestión de los citados activos. Asimismo, hemos analizado las desviaciones que se han producido en el último ejercicio con



Recuperabilidad de "Otros activos intangibles de contratos – Negocio de gestión grupo CaixaBank y Negocio de gestión grupo Cajamar"

Descripción

plan de negocio. Asimismo, se determina una tasa de descuento atendiendo a la situación económica en general y de las circunstancias particulares de la Sociedad.

La realización de estas estimaciones requiere de la aplicación de juicios significativos, tal y como se describe en la nota 5 de la memoria adjunta. Estos aspectos, unido a la magnitud de los citados activos intangibles registrados en el balance al 31 de diciembre de 2023 y la magnitud del deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023, determinan la consideración de este aspecto como uno de los más relevantes en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

respecto de las correspondientes proyecciones incluidas en los test de deterioro preparadas en el ejercicio anterior, para validar la razonabilidad del proceso de estimación y de las diferencias observadas.

Hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoraciones para evaluar la razonabilidad de la tasa de descuento considerada, así como el factor de riesgo utilizado por la Sociedad en su proceso de estimación.

Por último, hemos revisado si los desgloses de información incluidos en las notas 1 y 5 de las cuentas anuales del ejercicio 2023 adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a lo requerido por la normativa contable aplicable.

Activos por impuesto diferido

Descripción

Tal y como se describe en la nota 10, el balance a 31 de diciembre de 2023 de la Sociedad incluye un saldo de 19.244 miles de euros de activos por impuesto diferido que se corresponde principalmente con créditos por pérdidas fiscales por importe de 3.544 miles de euros y con las diferencias temporarias deducibles asociadas a los deterioros de los activos intangibles, por importe de 12.520 miles de euros.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, el entendimiento y análisis del proceso de estimación efectuado por la dirección y por los administradores, centrandos nuestros procedimientos en aspectos como:

- El proceso de elaboración del citado modelo financiero, el cual se basa sustancialmente en i) los volúmenes de actividad asociados a los contratos de

Activos por impuesto diferido

Descripción

Al cierre del ejercicio, la dirección de la Sociedad prepara un modelo financiero para evaluar la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido registrados, tomando en cuenta el marco legislativo aplicable y los últimos planes de negocio así como los periodos de reversión previstos en relación a las diferencias temporales activadas en el balance. Como resultado de tal evaluación, la Sociedad ha dado de baja créditos fiscales por bases imponibles negativas por importe de 11.998 miles de euros.

Identificamos este aspecto como uno de los más relevantes de nuestra auditoría ya que la preparación de este modelo requiere de un elevado nivel de juicio, básicamente en lo que respecta a las proyecciones de evolución de los negocios existentes y esperados, que afectan a la evaluación sobre la recuperación de los activos por impuesto diferido registrados en el balance.

Procedimientos aplicados en la auditoría

gestión de activos existentes al cierre del ejercicio 2023 y a los flujos de efectivo derivados de tales volúmenes, ii) en las estimaciones de servicios que se prestarán a los actuales clientes, adicionales a los servicios formalmente contratados, y iii) en las estimaciones de servicios que se prestarán a otros futuros clientes, basadas en el entendimiento de la dirección de la Sociedad del sector y de las oportunidades que se espera que se deriven del proceso de consolidación bancaria y de la situación económica actual.

- Los criterios utilizados en el cálculo de los activos por impuesto diferido.
- La información base utilizada por la dirección en su análisis de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido, comprobando su coherencia con los datos históricos y con el modelo financiero preparado en el ejercicio anterior para este mismo análisis.

Por último, hemos revisado si los desgloses de información incluidos en la nota 10 de las cuentas anuales del ejercicio 2023 adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a lo requerido por la normativa contable aplicable.



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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el 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 evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo Intrum AB, radicado en Suecia, en el que la Sociedad se integra, que no se ha incluido en el informe de gestión, ni en un informe separado, un EINF con información complementaria y que el resto de 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.

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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 8 y 9 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21251

17 de mayo de 2024

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

DELOITTE, S.L.

2024 Núm.01/24/11810

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.



Haya Real Estate, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal line.

HAYA REAL ESTATE, S.A.U.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible- Patentes, licencias, marcas y similares	5	50.299	118.893	FONDOS PROPIOS:	8	(23.086)	33.297
Fondo de comercio		28.636	86.197	Capital		(23.086)	33.297
Aplicaciones informáticas		499	706	Prima de emisión		9.683	9.683
Otro inmovilizado intangible		2.649	24.792	Reservas		45.831	45.831
Inmovilizado material	4-b	25.464	60.691	Aportaciones de socios		(126.117)	(57.890)
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-		462	1.855	Resultado del ejercicio		125.100	103.900
Instrumentos de patrimonio	6	3	3			(77.583)	(68.227)
Inversiones financieras a largo plazo	6	1.974	3.822	PASIVO NO CORRIENTE:		97.932	101.375
Activos por impuesto diferido	10	19.244	27.016	Provisiones a largo plazo	4-k	50	50
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas	9 y 11	97.882	101.325
				PASIVO CORRIENTE:		43.586	71.438
ACTIVO CORRIENTE:				Provisiones a corto plazo	4-k	3.739	3.951
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		68.133	87.217	Deudas a corto plazo-		1.821	3.048
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		41.763	53.734	Otros pasivos financieros	5	1.821	3.048
Deudores varios		36.329	52.516	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	11	-	20.890
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	161	116	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		38.026	43.549
Personal		5.270	1.079	Acreedores varios		20.928	25.826
Inversiones financieras a corto plazo	6	3.218	2.293	Personal	10	7.292	8.756
Perdidas por otros activos líquidos equivalentes		1.571	1.743	Pasivo por impuesto corriente	10	6.425	4.683
		21.651	29.467	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	3.580	4.264
TOTAL ACTIVO		118.432	206.110	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		118.432	206.110

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



HAYA REAL ESTATE, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

	Nota	2023	2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12-a	123,235	178,965
Gastos de personal-	12-b	(44,093)	(67,951)
Sueldos, salarios y asimilados		(35,245)	(55,250)
Cargas sociales		(8,848)	(12,701)
Otros gastos de explotación-		(55,376)	(97,003)
Servicios exteriores	12-c	(54,886)	(77,423)
Tributos		(364)	(146)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		1,231	(18,788)
Otros gastos de gestión corriente		(1,357)	(646)
Amortización del Inmovilizado	4-b y 5	(26,096)	(45,366)
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado-		(37,000)	(15,229)
Deterioros y pérdidas	5	(37,013)	(15,229)
Resultados por enajenaciones		13	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(39,330)	(46,584)
Ingresos financieros-		74	2,619
De instrumentos de patrimonio-		74	-
De empresas de grupo	6 y 11-a	-	2,619
De valores negociables y otros instrumentos financieros		74	-
Gastos financieros-		(28,770)	(25,496)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	11-a	(28,770)	(8,343)
Por deudas con Terceros		-	(17,153)
Deterioro y resultados por enajenación de Instrumentos financieros		-	3,685
RESULTADO FINANCIERO		(28,696)	(19,192)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(68,026)	(65,776)
Impuestos sobre beneficios	10	(9,557)	(2,451)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(77,583)	(68,227)

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Miles de euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	2023	2022
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)			
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(77,583)	(68,227)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencia a la cuenta de resultados		-	-
TOTAL TRANSFERENCIA A LA CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(77,583)	(68,227)

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

HAYA REAL ESTATE, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	9,683	45,831	1,937	6,171	(54,676)	3,900	(11,322)	1,524
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(68,227)	(68,227)
Operaciones con accionistas:								
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	202,179	-	202,179
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(102,179)	-	(102,179)
Otras variaciones del patrimonio neto:								
Aplicación del resultado 2021	-	-	-	-	(11,322)	-	11,322	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	9,683	45,831	1,937	6,171	(65,998)	103,900	(68,227)	33,297
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(77,583)	(77,583)
Operaciones con accionistas:								
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (Nota 8)	-	-	-	-	-	21,200	-	21,200
Otras variaciones del patrimonio neto:								
Aplicación del resultado 2022	-	-	-	-	(68,227)	-	68,227	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	9,683	45,831	1,937	6,171	(134,225)	125,100	(77,583)	(23,086)

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



3

HAYA REAL ESTATE, S.A.U.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Miles de euros)

	Nota	2023	2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		10,203	28,382
Resultado del ejercicio antes de Impuestos		(68,026)	(65,776)
Ajustes al resultado-		90,985	98,574
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(1,231)	18,130
Variación de provisiones		424	658
Amortización del Inmovilizado	4-b y 5	26,096	45,366
Gastos financieros		28,770	25,496
Ingresos financieros		(74)	(2,619)
Deterioros y pérdidas por enajenaciones del inmovilizado	5	37,000	15,229
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	(3,685)
Cambios en el capital corriente-		9,693	13,012
Deudores y otras cuentas a cobrar		17,373	17,815
Otros activos corrientes		222	(798)
Otros pasivos corrientes		(636)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		(7,266)	(4,005)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(22,449)	(17,428)
Pagos de intereses		(18,306)	(18,388)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(4,143)	960
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(4,442)	(9,192)
Pagos por inversiones-		(5,365)	(10,820)
Inmovilizado intangible		(5,365)	(10,565)
Inmovilizado material		-	(256)
Cobros por desinversiones-		923	1,628
Otros activos financieros		923	1,628
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(13,597)	(106,836)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		(13,597)	(106,836)
Devolución y amortización de deudas con empresas del Grupo y asociadas	9	(13,597)	(87,828)
Devolución y amortización de otras deudas		-	(19,008)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		(7,836)	(87,646)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		29,467	117,113
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		21,631	29,467

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



Haya Real Estate, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Memoria correspondiente
al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la Sociedad

Haya Real Estate, S.A.U. (en adelante, la Sociedad) se constituyó por tiempo indefinido el 28 de mayo de 2013, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 1.547 general, libro 31.153, folio 10, sección 8, hoja número M-560.663, inscripción 1ª y con el siguiente C.I.F. B-86744349. La Sociedad inició su actividad empresarial como Cornalata Servicios y Gestión, S.L., cambiando a la denominación Promontoria Plataforma, S.L.U., el 1 de agosto de 2013 y a su denominación actual el 21 de abril de 2014. Con fecha 25 de abril de 2018 el Accionista Único acordó la modificación estatutaria por la cual la Sociedad adoptó la forma societaria de una Sociedad Anónima, siendo su denominación Haya Real Estate, S.A (Sociedad Unipersonal). La transformación societaria a una Sociedad Anónima se hizo efectiva el 7 de mayo de 2018. Con fecha 5 de febrero de 2019 la Sociedad cambió su domicilio social a Calle Medina de Pomar 27, Madrid (España).

De acuerdo con lo establecido en sus estatutos sociales, Haya Real Estate, S.A.U. tiene como objeto social:

- La prestación de servicios de asesoramiento financiero y de inversión a instituciones financieras y empresas en general;
- La preparación de informes comerciales, ya sea para uso propio como de terceros, recabados ante cualquier clase de organismo público o privado.
- El cobro por cuentas de terceros de las cantidades que a los mismos les pudieran ser debidas, representadas por cualquier documento público o privado, sea o no giro;
- Desarrollo, alquiler y venta de software, así como la presentación de todo tipo de servicios informáticos, particularmente aquellos dedicados a servicios financieros; y
- Presentación de toda clase de servicios relacionados con la administración, gestión y comercialización de inmuebles.

Las actividades enumeradas podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo.

Se exceptúan del objeto social aquellas actividades reservadas por las leyes a ciertos tipos de sociedades, así como para las que se precise una autorización o título habilitante con el que la Sociedad no cuente.

La actividad desarrollada por la Sociedad en el presente ejercicio ha consistido, fundamentalmente, en la gestión de activos inmobiliarios y crediticios de terceras partes.

Al 31 de diciembre de 2022, el Accionista Único de la Sociedad era Haya Holdco 2 PLC. Con fecha 5 de septiembre de 2023, Haya Holdco 2 PLC vendió a Intrum Holding Spain, S.A.U. la totalidad de las acciones de la Sociedad, mediante un acuerdo de compraventa que tiene como objeto: (i) la compra y adquisición por parte de Intrum Holding Spain, S.A.U. de todos los derechos, títulos e intereses sobre las acciones con garantía de título; y (ii) la compra y adquisición por parte de la sociedad Intrum AB, sociedad dominante del Grupo Intrum, de los derechos, títulos e intereses de los SSN SHL libres de cualquier gravamen (véase Nota 9). Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el Accionista Único de la Sociedad es Intrum Holding Spain, S.A.U.

De este modo, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad se integra en el Grupo Intrum, cuya sociedad dominante última es Intrum AB, con domicilio social en Estocolmo (Suecia), siendo ésta la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo está previsto que sean formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante en su reunión del día 16 de mayo de 2024.

La Sociedad, por tanto, está sujeta al régimen de unipersonalidad, habiendo comunicado dicha circunstancia al Registro Mercantil. Dicho régimen establece la obligación de que la Sociedad, entre otros aspectos, desglose en la memoria los contratos mantenidos con su Accionista Único, así como los saldos y transacciones que mantiene con el mismo (véase Nota 11).

Operaciones societarias

Con fecha 20 de septiembre de 2018 se registró en el Registro Mercantil de Madrid la fusión por absorción de las sociedades Haya Finance 2017 S.A.U. y Mihabitans Cartera S.A.U. como sociedades absorbidas siendo Haya Real Estate, S.A.U. la sociedad absorbente. Haya Real Estate, S.A.U. era el Socio Único de las mencionadas sociedades. Dicha fusión fue aprobada por el Accionista Único de la Sociedad con fecha 20 de junio de 2018. Toda la información relativa a la fusión antes mencionada, requerida por la normativa en vigor, se encuentra recogida en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Con fecha 26 de julio de 2016 se registró en el Registro Mercantil de Madrid la fusión por absorción de las sociedades Laformata Servicios y Gestiones, S.L.U., Gesnova Gestión Inmobiliaria Integral, S.L.U. y Haya Online, S.A.U. (en adelante Laformata, Gesnova y Haya Online, respectivamente) como sociedades absorbidas siendo Haya Real Estate, S.A.U. la sociedad absorbente. Haya Real Estate, S.A.U. era el socio/accionista único de las mencionadas sociedades. Dicha fusión fue aprobada por el Accionista Único de la Sociedad con fecha 12 de mayo de 2016. Toda la información relativa a la fusión antes mencionada, requerida por la normativa en vigor, se encuentra recogida en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Actividad de la Sociedad

La actividad de la Sociedad, consistente en la prestación de servicios de gestión de activos, se deriva de los contratos que formaliza con sus clientes, siendo los contratos más significativos los siguientes:

1.a Combinación de negocios - CaixaBank (anteriormente Bankia)

Con fecha 3 de septiembre de 2013, la Sociedad firmó un contrato de adquisición al grupo CaixaBank (anteriormente Bankia) del negocio de gestión de determinados activos inmobiliarios y préstamos a empresas del sector inmobiliario (crédito promotor) que son propiedad del grupo CaixaBank y de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante SAREB) – estos últimos gestionados hasta la fecha de combinación de negocios por el grupo CaixaBank.

Simultáneamente, en el marco de la operación de adquisición de negocio, se firmaron los siguientes contratos entre la Sociedad y el grupo CaixaBank:

- Contrato de prestación de servicios de gestión en exclusiva de los activos del grupo CaixaBank determinados en el perímetro acordado en el momento de la combinación de negocios por un periodo de diez años.
- Contrato de subcontratación por parte del grupo CaixaBank en favor de la Sociedad, como prestador de servicios de gestión, de activos propiedad de SAREB por un periodo que finalizaba el 31 de diciembre de 2013 y que incluía la posibilidad de renovaciones anuales. Este contrato se renovó hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Contrato de prestación por parte del grupo CaixaBank a la Sociedad de servicios informáticos, servicios de comercialización de los activos a través de la red de oficinas del grupo CaixaBank, así como de la financiación minorista en favor de potenciales adquirentes de los activos propiedad de SAREB que actualmente gestiona la Sociedad.
- Contrato de prestación de servicios entre la Sociedad y el grupo CaixaBank (como prestador de servicios) en relación con otros servicios informáticos, arrendamientos y servicios administrativos.

Los distintos contratos formalizados con el grupo CaixaBank establecen que el volumen de los activos propiedad del grupo CaixaBank bajo gestión de la Sociedad será objeto de nuevas entradas de activos, a medida que el grupo CaixaBank vaya identificando e incorporando al perímetro de gestión, activos con las mismas características que las establecidas para los activos incluidos en el perímetro de gestión inicial.

Con fecha 27 de abril de 2018, la Sociedad formalizó un nuevo contrato con CaixaBank (Bankia), el cual reemplazó el contrato anterior firmado en 2013. El nuevo contrato modificó los términos del anterior contrato, en el cual se añadieron a la administración, gestión y comercialización de los activos inmobiliarios actuales, un nuevo perímetro de activos inmobiliarios procedentes de la fusión de CaixaBank (Bankia) con la entidad Banco Mare Nostrum (BMN), por un periodo indefinido y con un periodo de exclusividad de diez años, a contar desde el 1 de mayo de



2018. Asimismo, se resolvió la prestación por parte de la Sociedad, de cualesquiera servicios bajo el referido contrato inicial de 3 de septiembre de 2013 en relación con los créditos promotor de CaixaBank que se gestionaban bajo el mismo. El precio total establecido en el nuevo contrato ascendió a un total de 107.687 miles de euros.

En 2021, el grupo Bankia se fusionó con el grupo CaixaBank y las partes acordaron modificar las disposiciones del contrato vigente entre ellas, mediante la firma de una Adenda con efectos del 17 de febrero de 2022, junto con un SLA para la gestión de un nuevo perímetro de activos. Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad sigue prestando los servicios de gestión de activos según lo establecido en el contrato, a prorrata de los activos de la entidad fusionada.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, Haya Real Estate, S.A.U., como parte de los acuerdos que el Grupo Intrum tiene suscritos con Caixabank, ha negociado con este cliente una novación del contrato de servicios, que implicará en el 2024, la modificación del alcance actual de los servicios que la Sociedad presta a Caixabank, así como del perímetro de activos bajo gestión y de sus condiciones económicas.

1.b Combinación de negocio - Cajamar

Con fecha 10 de junio de 2014 la sociedad Laformata Servicios y Gestiones, S.L.U., absorbida por la Sociedad en el ejercicio 2016, firmó con Grupo Cooperativo Cajamar y Cimenta2 Gestión e Inversiones, S.A. (en adelante grupo Cajamar) un contrato de adquisición de un negocio de gestión de activos inmobiliarios, de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, y de préstamos titulizados, según el cual la sociedad Laformata pasaba a poseer la gestión de dicho negocio. El precio de la citada adquisición del negocio se estableció en una parte fija por importe de 225.000 miles de euros que fue totalmente desembolsada el 30 de diciembre de 2014.

Simultáneamente, en el marco de la operación de adquisición de negocio, se firmó un acuerdo de prestación de servicios de gestión en exclusiva de los activos del grupo Cajamar determinados en el perímetro acordado en el momento de la combinación de negocios ("activos iniciales") por un periodo de diez años.

Los distintos contratos formalizados con el grupo Cajamar establecen que el volumen de los activos propiedad del grupo Cajamar bajo gestión de la Sociedad será objeto de nuevas entradas de activos, a medida que el grupo Cajamar vaya identificando e incorporando al perímetro de gestión, activos con las mismas características que las establecidas para los activos iniciales.

El contrato de adquisición de negocio se formalizó como sucesión de empresa, asumiendo la sociedad absorbida Laformata todos los activos y pasivos afectos al negocio y subrogándose en los empleados del grupo Cajamar adscritos al mismo, así como en los contratos con proveedores que estaban relacionados con esta actividad. La fecha de cesión del negocio se fijó el 1 de julio de 2014.

1.c Combinación de negocio - Unicaja (anteriormente Liberbank)

Con fecha 8 de agosto de 2017, la Sociedad formalizó determinados contratos con el grupo Unicaja (anteriormente Liberbank) mediante los cuales adquirió el negocio de gestión de activos inmobiliarios que son propiedad del grupo Unicaja, por un precio total de 85.000 miles de euros (véase Nota 5). El contrato de gestión de activos otorgaba a la Sociedad la exclusividad, por un periodo de siete años prorrogable por periodos sucesivos de un año, en la gestión de los citados activos y establecía que el volumen de los mismos sería objeto de nuevas entradas de activos, a medida que el grupo Unicaja fuera identificando e incorporando al perímetro de gestión, activos con las mismas características que las establecidas para los activos incluidos en el perímetro de gestión inicial.

En el ejercicio 2021, en el contexto de la consolidación del sector bancario, el grupo Liberbank se fusionó con el grupo Unicaja. Con fecha 2 de diciembre de 2021 la Sociedad recibió una notificación formal de Unicaja comunicando la resolución anticipada del contrato, la cual fue efectiva el 2 de junio de 2022. Esta resolución anticipada estaba permitida de acuerdo con los términos contractuales del contrato e implicaba un pago indemnizatorio por parte de Unicaja, que se calculó en la fecha de terminación anticipada de acuerdo con los términos contractuales acordados en el momento de la negociación del contrato (véase Nota 5).

1.d Contrato BBVA

Con fecha 10 de octubre de 2018, la Sociedad formalizó un contrato con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA") y otras sociedades vinculadas ("Grupo BBVA") para la gestión en exclusiva de determinados activos inmobiliarios propiedad del Grupo BBVA, por un periodo de ocho años y una posible renovación de hasta dos años adicionales. El contrato suscrito no requirió ningún pago por parte de la Sociedad.

En la misma fecha, la Sociedad firmó un acuerdo de subcontratación temporal con Divarian Propiedad, S.A. por los servicios de intermediación para la gestión de los activos inmobiliarios anteriormente mencionados, hasta que el contrato de adquisición mencionado en la Nota 1-e entró en vigor con fecha 31 de mayo de 2019 y la Sociedad ha podido realizar por sí misma dichos servicios.

1.e Combinación de negocios - Divarian

Con fecha 24 de abril de 2019, la Sociedad firmó con Divarian Propiedad, S.A. ("Divarian") un contrato mediante el cual adquirió el negocio de gestión de activos inmobiliarios que son propiedad de Divarian. La adquisición de la gestión de los activos inmobiliarios incluyó la incorporación de empleados (345 empleados transferidos) y otros recursos (principalmente TI). El precio total establecido en el acuerdo ascendió a 1 euro. La transacción se hizo efectiva el 31 de mayo de 2019. La Dirección de la Sociedad, para el citado acuerdo de adquisición de negocio, realizó la mejor estimación de la asignación del precio pagado al valor razonable de los activos adquiridos y los pasivos asumidos (PPA). Una vez estimado el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos, la Sociedad registró un fondo de comercio por importe de 253 miles de euros.

Adicionalmente, con fecha 31 de mayo de 2019, la Sociedad firmó un acuerdo de prestación de servicios de gestión de los activos inmobiliarios de "Divarian Propiedad, S.A." y "Divarian Desarrollos Inmobiliarios, S.L." por un período de ocho años. El contrato suscrito no requirió ningún pago por parte de la Sociedad.

Información medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información sobre cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por los Reales Decretos 1159/2010, 602/2016, 1/2021, sus modificaciones posteriores y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad. Las cifras contenidas en los documentos que componen las presentes cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo indicación, al contrario, y por tanto son susceptibles de redondeo siendo el euro la moneda funcional.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por el Accionista Único, el 29 de mayo de 2023.



La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

c) Empresa en funcionamiento

En el ejercicio 2022, la Sociedad y su anterior accionista completaron con éxito un proceso de refinanciación y recapitalización, con la finalidad de reestablecer el equilibrio patrimonial. En ese sentido, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad presentaba un patrimonio neto superior al nivel mínimo en el que la legislación mercantil española exige un aumento o reducción obligatorias.

En el ejercicio 2023, la Sociedad ha incurrido en unas pérdidas netas de 77.583 miles de euros. Dicho resultado negativo es consecuencia de determinadas circunstancias extraordinarias, derivadas, entre otros motivos, de los efectos de la adquisición e integración de la Sociedad en el Grupo Intrum. Tal y como se indica en la Nota 5, en el ejercicio 2023 la Sociedad ha registrado deterioros de las aplicaciones informáticas por importe de 20.294 miles de euros, así como de los activos intangibles asociados a contratos de gestión de los negocios de Cajamar y Caixabank por importe de 16.719 miles de euros. No obstante, el resultado bruto de explotación, después de excluir dichos impactos, es positivo y la Sociedad genera flujos de efectivo de las actividades de explotación positivos.

Por otro lado, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo de 24.547 miles de euros (15.779 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) al 31 de diciembre de 2023, si bien, el patrimonio neto es negativo por importe de 23.086 miles de euros (33.297 miles de euros positivo al 31 de diciembre de 2022), siendo inferior al 50% de su capital social.

En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 6 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre y su posterior prórroga del RD Ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de la Palma y otras situaciones de vulnerabilidad, a los solos efectos de determinar la concurrencia de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del Texto Refundido de las Sociedades de Capital no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2024. En este sentido y sin tener en cuenta las pérdidas de los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad tendría unos fondos propios positivos de 8.299 miles de euros (véase Nota 8).

Adicionalmente, cabe destacar que la Sociedad ha formalizado en el ejercicio una línea de crédito por importe de 120.000 miles de euros, de los cuales, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha dispuesto 94.561 miles de euros (véase Nota 9).

Por otro lado, los Administradores de la Sociedad estiman que, durante 2024, la Sociedad comenzará un proceso de fusión por absorción de ciertas sociedades pertenecientes a su Grupo (entre otras, su filial al 100%, HRE NB, S.L.U. la sociedad hermana, Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U.), de tal manera que se produzcan ahorros de costes y sinergias en la actividad de las distintas empresas y asimismo se produzca su reequilibrio patrimonial. Los Administradores esperan que el referido proceso se complete antes de la finalización del 2024 y tendrá efectos contables retroactivos a 1 de enero de 2024.

Por lo descrito anteriormente, el Consejo de Administración ha preparado las cuentas anuales del ejercicio 2023 de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento.

d) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados en la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la Incertidumbre

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El coste de la combinación de negocio (véase Nota 4-a).
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 4-a y 4-b).

- La valoración de los activos intangibles y fondos de comercio para determinar la existencia de posibles pérdidas por deterioro de los mismos (véase Nota 4-c).
- El cálculo del deterioro de valor de los créditos por operaciones comerciales (véase Nota 4-e).
- La valoración de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4-e).
- La evaluación de la recuperación de activos por impuesto diferido (véase Nota 4-g).
- El cálculo de provisiones, contingencias y otras obligaciones con el personal (véanse Notas 4-j y 4-k).
- La gestión del riesgo financiero (véase Nota 9).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, sobre los hechos analizados y cambios en los mismos hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría, en su caso, con carácter prospectivo reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2022.

Principales riesgos e Incertidumbres asociados al actual contexto macroeconómico

La invasión de Ucrania por el ejército ruso en febrero de 2022 y el conflicto armado iniciado en octubre de 2023 en la franja de Gaza, han generado un entorno geopolítico y macroeconómico inestable con consecuencias inciertas a nivel mundial a corto, medio y largo plazo.

Dicha situación está teniendo impactos importantes en los mercados económicos y financieros, afectando directa o indirectamente a casi todos los sectores de la economía nacional e internacional, teniendo que afrontar desafíos derivados de los cambios en las condiciones sociales y económicas, causando entre otros, incrementos en la tasa de inflación, subidas de tipos de interés y encarecimiento del endeudamiento, escasez y volatilidad del precio de las materias primas y de los combustibles, encarecimiento de la energía, desajustes logísticos, limitaciones comerciales, etc.

Teniendo en cuenta la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de acuerdos de resolución entre las distintas partes, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad han realizado una valoración, con la mejor información disponible, de los posibles impactos de estos conflictos para la Sociedad, concluyendo que, dada la actividad a la que se dedica la Sociedad (véase Nota 1) y los mercados en los que opera, la situación descrita anteriormente no está teniendo ni se espera que tendrá un impacto financiero significativo ni consecuencias relevantes para la evolución de sus operaciones en el corto y medio plazo.

f) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales referidas al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2023.

Las políticas contables se han aplicado de forma consistente en 2023 y 2022, por lo que no se han registrado operaciones o transacciones con políticas contables diferentes que pudieran dar lugar a discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas.

g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.



h) Corrección de errores

En la elaboración de las presentas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2022.

3. Aplicación del resultado del ejercicio

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único, supone destinar la totalidad de las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

En los últimos cinco ejercicios la Sociedad ha distribuido fondos propios al Accionista Único por los importes siguientes: 5.210 miles de euros en especie en noviembre de 2019 y 102.179 miles de euros en especie con cargo a aportación de socios en julio de 2022.

4. Normas de valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) *Inmovilizado Intangible*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, si las hubiera, conforme al criterio descrito en la Nota 4-c. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Patentes, licencias, marcas y similares

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes patentes, licencias, marcas y similares. La Sociedad amortiza estos activos linealmente a lo largo de su vida útil que se ha estimado en diez años.

Aplicaciones informáticas

Se incluyen bajo el concepto de "Aplicaciones Informáticas" los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen. Su amortización se realiza de forma lineal, en un periodo general de cinco años, desde el momento en que se inicia el uso de la aplicación informática correspondiente.

Otros activos intangibles

Se incluyen bajo el concepto de "Otros activos intangibles" el coste de los negocios de gestión de activos descritos en las Notas 1 y 5. Dichas adquisiciones de negocio se han registrado de acuerdo con los criterios de "combinaciones de negocio".

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos, tanto ciertos como contingentes, a su valor razonable referido a dicha fecha. El valor de los activos adquiridos se minorará por la correspondiente amortización acumulada, reconocida de forma lineal y de acuerdo a la vida útil asignada, y por las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-c.

Las diferencias positivas o negativas de la combinación se determinan por diferencia entre el coste de la combinación y los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el periodo necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este periodo se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan con abono o cargo a resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

Fondo de comercio

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios.

El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de las sinergias de la combinación de negocios. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas. De acuerdo con la normativa aplicable la vida útil del fondo de comercio se ha establecido en diez años y su amortización es lineal.

Además, al menos anualmente, se analiza si existen indicios de deterioro de valor de dichas unidades generadoras de efectivo, y, en caso de los haya, se someten a un "test de deterioro" conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En concreto, la Sociedad registra en este epígrafe el fondo de comercio derivado de la combinación de negocio de Divarian y de la fusión con Gesnova Gestión Inmobiliaria Integral, S.L.U. habida en el ejercicio 2016.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en la Nota 4-c siguiente.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes, se registran como mayor coste de los mismos.



La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, a partir de la entrada en funcionamiento del mismo, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada o el plazo de duración del contrato de alquiler correspondiente a los inmuebles en los que se incorporan definitivamente, el menor, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil aplicada
Equipos para procesos de Información	4
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Otro Inmovilizado	10

La Sociedad desarrolla su actividad en inmuebles arrendados. Los desembolsos incurridos con motivo del acondicionamiento de inmuebles arrendados por la Sociedad correspondientes, básicamente, a obras de reforma e inversiones en instalaciones fijas que se incorporan definitivamente a dichos inmuebles, se amortizan linealmente distribuyéndolos entre los años de vida útil estimada o el plazo de duración del contrato de alquiler correspondiente, el menor, desde el momento de inicio de la actividad en cada uno de dichos inmuebles y se presentan, clasificados según su naturaleza, formando parte del epígrafe "Inmovilizado material" del balance.

La dotación del ejercicio 2023 correspondiente a la amortización del inmovilizado material ha ascendido a 1.390 miles de euros (1.444 miles de euros en el ejercicio 2022).

c) Deterioro de valor del inmovilizado intangible y material

En la fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objetivo de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso. Por valor razonable se entiende el valor al que el activo en cuestión podría ser enajenado en condiciones normales y se determina en base a información del mercado, transacciones externas a la Sociedad, etc.

Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para los que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

d) Arrendamientos operativos

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

Arrendamiento operativo – Sociedad como arrendataria

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

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

e) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

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

- a) Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Con carácter general, se incluyen en esta categoría:
 - i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
 - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b) Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las inversiones clasificadas en la categoría activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo



Test de deterioro

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es el de dotar provisiones para los créditos en los que el cobro supera los doce meses, o antes si se conoce realmente la dificultad de cobro. En este contexto, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene una provisión por insolvencias por un importe de 945 miles de euros en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance adjunto (19.363 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

En el caso de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, la Sociedad realiza un test de deterioro del valor de dichas inversiones al menos al cierre del ejercicio o cuando se identifican indicios de deterioro. Dicho test de deterioro se basa en la obtención del valor actual de los flujos de caja futuros estimados de las empresas del grupo en base a una tasa de descuento y a hipótesis sobre la evolución de las ventas y del EBITDA, basadas principalmente en la situación de los mercados y en la experiencia histórica de la Dirección de la Sociedad.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros a coste amortizado que son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del mismo, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los Instrumentos de capital emitidos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

f) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

g) Impuesto sobre beneficios y activos y pasivos por impuesto diferido

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuesto diferido no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

h) Ingresos y gastos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, al corresponder a servicios cuyo control no se transfiere en un momento dado, se valoran considerando el grado de realización de la prestación en la fecha del balance, siempre que se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario, los ingresos solo se reconocerán por un importe equivalente a los costes incurridos que se espera recuperar razonablemente en el futuro.

En concreto, las comisiones por actividad y los otros ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del estado de situación financiera. En ese sentido, se considera que la prestación se ha realizado en su totalidad cuando se han perfeccionado todos los hitos asociados a la misma. Concretamente, los ingresos por comisiones por actividad se reconocen cuando





los activos bajo gestión, propiedad de los clientes de la Sociedad, han sido enajenados en el caso de los activos inmobiliarios o recuperados en el caso de los activos crediticios. En ese momento, la Sociedad aplica al precio de venta del activo inmobiliario, o al valor de tasación en el proceso de conversión de un activo crediticio en activo inmobiliario, o al importe de deuda amortizado del préstamo bajo gestión, el porcentaje de comisión correspondiente a la naturaleza de cada venta de activo inmobiliario, de cada conversión en activo inmobiliario, o de cada amortización de activo crediticio de sus clientes, respectivamente, según lo establecido en los contratos de prestación de servicios de gestión que rigen su actividad.

Los otros ingresos por prestación de servicios incluyen principalmente los ingresos registrados por servicios de asesoramiento y valoración relacionados con carteras de activos inmobiliarios, por servicios de gestión de alquileres y por otros servicios de valor añadido que complementan el negocio principal de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad reconoce en base mensual la comisión por gestión de los activos incluidos en los perímetros de gestión acordados con los respectivos clientes, aplicando el correspondiente porcentaje de comisión al valor de referencia, establecido contractualmente, de los activos bajo su gestión. La naturaleza de la base que se tomó para determinar contractualmente el valor de referencia de los activos bajo gestión en los distintos contratos de prestación de servicios varía según los citados contratos, pudiendo corresponderse al valor bruto contable de los mismos en los libros de los clientes, a un valor especificado en el momento de la formalización del contrato, o a otros valores que se acordaron en el citado momento con los citados clientes.

Las cuentas a cobrar que se mantienen en el balance adjunto corresponden a los ingresos facturados pero pendientes de cobro y a los ingresos devengados pendientes de facturar, según la información obtenida de los procesos de comisionamiento de la Sociedad.

La Sociedad sigue el criterio de constituir, en el momento de la venta, provisiones de tráfico para atender los riesgos futuros derivados de las operaciones de venta formalizadas con sus clientes. Estas provisiones son estimadas de forma individualizada considerando la experiencia histórica reciente y las características de las operaciones para las cuales la Sociedad ha reconocido el ingreso.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran en su caso según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

En los ejercicios 2023 y 2022, las transacciones en moneda extranjera que se han producido no son significativas, de tal manera que no se incluye información específica al respecto en las notas de la presente memoria.

j) Indemnizaciones por cese y otras obligaciones con el personal

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se genera una expectativa en los empleados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

Una sociedad vinculada al anterior Accionista Único tenía establecido con parte de la plantilla de la Sociedad un plan de remuneración específico con el fin de retribuir en efectivo a las citadas personas por su permanencia en la Sociedad durante un determinado periodo de tiempo. La citada retribución estaba sujeta al cumplimiento de una tasa interna de retorno mínima respecto de la inversión inicial realizada por el anterior Accionista Único, y estaba indexada a los mencionados retornos de efectivo producidos una vez recuperada la mencionada tasa mínima, mediante porcentajes acordados con cada persona acogida al plan. El derecho a percibir la retribución descrita nacía en el momento en el que se produjeran los retornos económicos para el Accionista Único anterior y permanecía vigente hasta la salida de los inversores, según se definía en el plan. Si bien en el ejercicio 2023 se ha producido la salida de los inversiones, al no haberse cumplido derivado de la misma ningún retorno

económico computable para el Accionista Único, no se ha activado dicho plan de remuneración y, por tanto, la Sociedad no ha registrado pasivo alguno relacionado con este concepto, habiendo quedado dicho plan extinguido como consecuencia de la mencionada salida.

En el ejercicio 2021, la Sociedad concedió planes de incentivos al consejero delegado, a los miembros de la Alta Dirección y a determinados empleados clave. Estos planes de incentivos estaban diseñados para alcanzar determinados objetivos, esencialmente relacionados con el proceso de refinanciación y recapitalización de la Sociedad y para retener a los principales directivos de la misma. El devengo de dicho plan estaba condicionado a la finalización exitosa del proceso de refinanciación y recapitalización de la Sociedad, así como a la permanencia en la misma hasta junio del ejercicio 2023. Al 31 de diciembre de 2022, los hitos vinculados a este plan de incentivos se habían cumplido, por lo que la Sociedad registró una provisión por importe de 3,6 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022, cuyo importe ha sido pagado durante los ejercicios 2023 y 2022.

Por último, en el ejercicio 2022 la Sociedad concedió un plan de incentivos adicional al consejero delegado, a los miembros de la Alta Dirección y a determinados empleados clave. Estos planes de incentivos están diseñados para alcanzar determinados objetivos, especialmente relacionados con determinadas transacciones corporativas de la Sociedad antes del 31 de diciembre de 2025. Adicionalmente, los directivos deben permanecer en la Sociedad en los próximos seis meses desde la fecha de la transacción. Al 31 de diciembre de 2023, los hitos vinculados a este plan de incentivos se habían cumplido, por lo que la Sociedad registró una provisión por importe de 2 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, cuyo importe se encuentra registrado en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Personal" del pasivo corriente del balance adjunto. Con fecha posterior al cierre del ejercicio y anterior a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el citado importe ha sido pagado en su práctica totalidad.

k) Provisiones y contingencias

En la formulación de las cuentas anuales los Administradores de la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. La Sociedad reconoce una provisión por gastos de reestructuración sólo cuando i) dispone de un plan formal detallado para la reestructuración en el que se identifican, como mínimo, el negocio o la parte del negocio afectada, las principales ubicaciones afectadas, la ubicación, la función y el número aproximado de empleados que serán indemnizados por el cese de sus servicios, los gastos que se llevarán a cabo y cuándo se aplicará el plan, y ii) ha suscitado una expectativa válida en los afectados de que llevará a cabo la reestructuración comenzando a aplicar dicho plan o anunciando sus principales características a los afectados.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene registrados en los epígrafes "Provisiones a largo plazo" y "Provisiones a corto plazo" del balance adjunto un importe de 50 y 3.739 miles de euros, respectivamente (50 miles de euros y 3.951 miles de euros, al 31 de diciembre de 2022) en concepto de provisiones por procedimientos legales en curso y otras contingencias, principalmente.



En ejercicios anteriores, la Sociedad recibió una solicitud de arbitraje de su cliente Caixabank (anteriormente Bankia), relativa a los servicios prestados a CaixaBank y a un tercero en la venta de una cartera por importe total de 9 millones de euros. Dicho procedimiento de arbitraje finalizó en el ejercicio 2022 sin ningún impacto para la Sociedad.

l) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado (véase Nota 11). Adicionalmente, la documentación de los precios de transferencia se encuentra en proceso la actualización, con el objetivo de finalizarla en el plazo requerido (antes de la presentación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023), en base a los requisitos establecidos por la normativa fiscal vigente, por lo que la Dirección de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

n) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inmovilizado Intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2023 y 2022 en las cuentas de "Inmovilizado intangible" y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros		
	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Saldo al 31/12/2023
Coste:			
Patentes, licencias, marcas y similares	37	-	37
Fondo de comercio por fusión	2.067	-	2.067
Aplicaciones informáticas	77.524	4.138	81.662
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	125.932	-	125.932
Negocio de gestión grupo Cajamar	224.692	-	224.692
Negocio de gestión grupo Unicaja	84.800	-	84.800
Total coste	515.052	4.138	519.190
Amortización acumulada:			
Patentes, licencias, marcas y similares	(29)	(4)	(33)
Fondo de comercio por fusión	(1.361)	(207)	(1.568)
Aplicaciones informáticas	(52.732)	(5.987)	(58.719)
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	(60.045)	(7.003)	(67.048)
Negocio de gestión grupo Cajamar	(190.878)	(11.505)	(202.383)
Negocio de gestión grupo Unicaja	(62.773)	-	(62.773)
Total amortización acumulada	(367.818)	(24.706)	(392.524)
Deterioro			
Aplicaciones informáticas	-	(20.294)	(20.294)
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	(28.617)	(4.803)	(33.420)
Negocio de gestión grupo Cajamar	(10.393)	(11.916)	(22.309)
Negocio de gestión grupo Unicaja	(22.027)	-	(22.027)
Total deterioro	(61.037)	(37.013)	(98.050)
Valor neto contable:			
Patentes, licencias, marcas y similares	8	(4)	4
Fondo de comercio por fusión	706	(207)	499
Aplicaciones informáticas	24.792	(22.143)	2.649
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	37.270	(11.806)	25.464
Negocio de gestión grupo Cajamar	23.421	(23.421)	-
Total valor neto contable	86.197	(57.581)	28.616



Ejercicio 2022

	Miles de euros		
	Saldo al 31/12/2021	Adiciones	Saldo al 31/12/2022
Coste:			
Patentes, licencias, marcas y similares	37	-	37
Fondo de comercio por fusión	2.067	-	2.067
Aplicaciones informáticas	70.131	7.393	77.524
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	125.932	-	125.932
Negocio de gestión grupo Cajamar	224.692	-	224.692
Negocio de gestión grupo Unicaja	84.800	-	84.800
Total coste	507.659	7.393	515.052
Amortización acumulada:			
Patentes, licencias, marcas y similares	(26)	(3)	(29)
Fondo de comercio por fusión	(1.154)	(207)	(1.361)
Aplicaciones informáticas	(41.724)	(11.008)	(52.732)
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	(52.134)	(7.911)	(60.045)
Negocio de gestión grupo Cajamar	(168.417)	(22.461)	(190.878)
Negocio de gestión grupo Unicaja	(60.441)	(2.332)	(62.773)
Total amortización acumulada	(323.896)	(43.922)	(367.818)
Deterioro			
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	(23.781)	(4.836)	(28.617)
Negocio de gestión grupo Cajamar	-	(10.393)	(10.393)
Negocio de gestión grupo Unicaja	(22.027)	-	(22.027)
Total deterioro	(45.808)	(15.229)	(61.037)
Valor neto contable:			
Patentes, licencias, marcas y similares	11	(3)	8
Fondo de comercio por fusión	913	(207)	706
Aplicaciones informáticas	28.407	(3.615)	24.792
Otros activos intangibles de contratos-			
Negocio de gestión grupo CaixaBank	50.017	(12.747)	37.270
Negocio de gestión grupo Cajamar	56.275	(32.854)	23.421
Negocio de gestión grupo Unicaja	2.332	(2.332)	-
Total valor neto contable	137.955	(51.758)	86.197

Aplicaciones informáticas

Las adiciones registradas en la rúbrica de "Aplicaciones informáticas" al 31 de diciembre de 2023 se corresponden principalmente con las inversiones que la Sociedad realiza periódicamente para la mejora de sus sistemas informáticos (desarrollo de nuevas plataformas y mejoras de las ya existentes en el ejercicio 2022). Al 31 de diciembre de 2023, un total de 1.631 miles de euros corresponden a aplicaciones informáticas en desarrollo y, por lo tanto, no se encuentran en uso (2.497 miles de euros al 31 de diciembre de 2022). Al 31 de diciembre de 2023, las adiciones de aplicaciones informáticas pendientes de pago a los correspondientes proveedores ascienden a 1.821 miles de euros (3.048 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) y se encuentran registradas en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo corriente del balance adjunto.

Como resultado de la adquisición de la Sociedad por parte de Grupo Intrum, llevada a cabo el 5 de septiembre de 2023 (véase Nota 1), la Sociedad ha ajustado el valor de las aplicaciones informáticas registradas en el epígrafe "Inmovilizado intangible – Aplicaciones informáticas" del balance adjunto, debido a que, tras el proceso de compraventa (véase Nota 1), la Sociedad ha iniciado el proceso de integración a los sistemas informáticos del Grupo Intrum, lo que implicará abandonar los sistemas propios. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha considerado que el valor en uso de dichos activos intangibles es cercano a cero, motivo por el cual ha registrado

en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta un deterioro total por importe de 20.294 miles de euros.

Otros activos intangibles – Negocio de gestión grupo CaixaBank

El 3 de septiembre de 2013, el Grupo suscribió un contrato que supuso la adquisición por el Grupo del negocio de gestión de determinados activos inmobiliarios y crediticios del grupo CaixaBank y de SAREB (véase Nota 1-a).

El precio de adquisición establecido por el contrato de compraventa y sus posteriores modificaciones se determinó en una parte fija de 39.170 miles de euros, abonada en base a un calendario de pago cuyo último pago se produjo en 2015, y en una parte variable, por un importe máximo de 12.500 miles de euros.

Con fecha 27 de abril de 2018, la Sociedad formalizó un nuevo contrato con CaixaBank, el cual reemplazó el contrato anterior firmado en 2013. El nuevo contrato modificó los términos del anterior contrato, en el cual se añadieron a la administración, gestión y comercialización de los activos inmobiliarios actuales, un nuevo perímetro de activos inmobiliarios procedentes de la fusión de Bankia con la entidad Banco Mare Nostrum (BMN), por un periodo indefinido y con un periodo de exclusividad de diez años, a contar desde el 1 de mayo de 2018. Asimismo, se resolvió la prestación por parte de la Sociedad, de cualesquiera servicios bajo el referido contrato inicial de 3 de septiembre de 2013 en relación con los créditos promotor de CaixaBank que se gestionaban bajo el mismo. El precio total establecido ascendió a 107.687 miles de euros (véase Nota 1-a). Como resultado de la citada operación, la Sociedad en el ejercicio 2018 procedió a registrarse un activo intangible por importe de 107.687 miles de euros correspondiente a la adquisición del contrato de gestión de los activos inmobiliarios anteriormente mencionados, y procedió a amortizarse anticipadamente el valor neto contable del activo intangible correspondiente al contrato original que se encontraba pendiente a dicha fecha por un importe de 18.245 miles de euros.

En el ejercicio 2019, CaixaBank vendió a través de una cartera, una parte significativa de los activos inmobiliarios gestionados por la Sociedad (un 30% del valor bruto contable de los entonces activos bajo gestión), así como una cartera de préstamos. Por dichas operaciones, la Sociedad generó las correspondientes comisiones de venta por un importe superior a 20 millones de euros. La rápida recuperabilidad del contrato que, sin embargo, es amortizado de manera lineal, llevó a la Dirección de la Sociedad a evaluar la recuperabilidad del valor neto contable asociado a este activo al cierre del ejercicio 2019 y se registró un deterioro por importe de 23.781 miles de euros.

En el ejercicio 2023, la Dirección de la Sociedad ha evaluado la recuperabilidad del valor neto contable asociado a este contrato, teniendo en cuenta la estimación de los activos bajo gestión hasta la fecha de finalización del periodo de exclusividad. Como resultado de esta evaluación, la Sociedad ha registrado un deterioro de 4.803 miles de euros en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 (4.836 miles de euros en 2022).

Tal y como se indica en la Nota 1-a, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, Haya Real Estate, S.A.U., como parte de los acuerdos que el Grupo Intrum tiene suscritos con CaixaBank, ha negociado con este cliente una novación del contrato de servicios, que implicará para el año 2024, la modificación del alcance de los servicios que la Sociedad presta a CaixaBank, así como del perímetro de activos bajo gestión y de sus condiciones económicas. El test de deterioro del activo intangible asociado al contrato de CaixaBank se ha realizado conforme a las condiciones vigentes a la fecha de cierre del ejercicio 2023.

Otros activos intangibles – Negocio de gestión grupo Cajamar

En el ejercicio 2014, la Sociedad adquirió el negocio de gestión exclusiva de los activos inmobiliarios y crediticios de la entidad financiera Cajamar y vinculadas (véase Nota 1-b). El precio de la citada adquisición del negocio se estableció en una parte fija por importe de 225.000 miles de euros y una parte variable si se adhieren nuevas entidades del grupo Cajamar al contrato, no habiéndose producido tal circunstancia desde la firma de la adquisición.

Como resultado del proceso de asignación del precio pagado (PPA) realizado en el ejercicio 2014, la Sociedad reconoció un activo intangible por importe de 224.692 miles de euros correspondiente al valor del negocio adquirido de gestión de activos. Dicho importe se estimó en base a la mejor estimación del valor actual de los ingresos netos generados por el negocio adquirido en función de los escenarios medios del plan de negocio de los inversores y de acuerdo a la duración esperada de diez años para la gestión de los activos propiedad de grupo Cajamar.

En el ejercicio 2023, la Sociedad ha procedido a evaluar el importe recuperable del negocio de gestión de Cajamar, considerando, asimismo su vencimiento a corto plazo. En base al ejercicio analizado, los administradores han



determinado que su valor recuperable al 31 de diciembre de 2023 es nulo, registrando en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta un deterioro por importe de 11.916 miles de euros (en el ejercicio 2022 se registró un deterioro de valor por importe de 10.393 miles de euros).

Otros activos intangibles – Negocio de gestión grupo Unicaja

Con fecha 8 de agosto de 2017, el Grupo formalizó determinados contratos con el grupo Unicaja (anteriormente Liberbank) mediante los cuales adquirió el negocio de gestión de activos inmobiliarios que son propiedad del grupo Unicaja, por un precio total de 85.000 miles de euros. El contrato de gestión de activos otorgaba a la Sociedad la exclusividad, por un periodo de siete años prorrogable por periodos sucesivos de un año, en la gestión de los citados activos y establece que el volumen de los mismos será objeto de nuevas entradas de activos, a medida que el grupo Unicaja vaya identificando e incorporando al perímetro de gestión, activos con las mismas características que las establecidas para los activos incluidos en el perímetro de gestión inicial.

Como resultado del proceso de asignación del precio pagado (PPA) realizado en el ejercicio 2017, la Sociedad reconoció un activo intangible por importe de 84.800 miles de euros correspondiente al valor del negocio adquirido de gestión de activos. Dicho importe se estimó en base a la mejor estimación del valor actual de los ingresos netos generados por el negocio adquirido en función de los escenarios medios del plan de negocio de los inversores y de acuerdo a la duración esperada de siete años para la gestión de los activos propiedad de grupo Unicaja.

En el ejercicio 2020, debido a la situación de pandemia y considerando la vida restante del contrato de gestión, la Dirección de la Sociedad evaluó la recuperabilidad del valor neto contable asociado al contrato de negocio de gestión de activos de Unicaja y procedió a registrar un deterioro de 5.496 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

El 2 de diciembre de 2021, la Sociedad recibió una notificación formal de Unicaja comunicando la resolución anticipada del contrato, la cual fue efectiva el 2 de junio de 2022 (ver Nota 1-c). En este sentido, en el ejercicio 2021 la Sociedad modificó la vida útil del contrato en función del nuevo vencimiento y estimó en 2.332 miles de euros los flujos de caja que generaría el contrato hasta su nuevo vencimiento. En consecuencia, en el ejercicio 2021 la Sociedad registró un deterioro por importe de 16.531 miles de euros para ajustar el valor neto contable del activo intangible a dicho valor en uso estimado. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el negocio de gestión de Unicaja se encuentra totalmente amortizado.

De acuerdo con los términos del contrato, la Sociedad tenía derecho a recibir un pago indemnizatorio por la cancelación anticipada, cuyo importe fue calculado por la Sociedad en base a su interpretación del contrato de Liberbank. En este sentido, la Sociedad emitió en el ejercicio 2022 una factura a Unicaja en concepto de pago compensatorio por importe de 31.881 miles de euros. Sin embargo, el 1 de julio de 2022, Unicaja liquidó un importe inferior que el facturado (14.438 miles de euros), alegando que no estaba de acuerdo con el importe determinado por la Sociedad. Como resultado de esta disputa, y aunque la Sociedad consideraba que tenía derecho a recibir el importe total, se reconoció una provisión por la diferencia (17.443 miles de euros). La Sociedad, con el apoyo de sus asesores legales, presentó una demanda ante los tribunales contra Unicaja reclamando el importe pendiente de pago por la factura emitida junto con los intereses de demora correspondientes, que fue respondida por Unicaja. En el proceso de compraventa de la Sociedad, descrito en la Nota 1, y previo a la formalización de la transacción, la Sociedad ha transferido a su anterior Accionista Único (Haya Holdco 2 PLC), el derecho derivado de esta reclamación, cuya valoración se ha estimado en 14 millones de euros. Dicha cesión se ha liquidado por parte del accionista mediante la cancelación parcial del préstamo que la Sociedad mantenía con el mismo. Desde el punto de vista contable, la cancelación ha sido considerada como una transacción patrimonial registrada como una aportación de socios.

Test de deterioro

Al cierre del ejercicio, la Dirección de la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles relacionados con los contratos de gestión, y si existen indicios de que dichos activos han sufrido algún cambio en su valor recuperable, la Dirección de la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos afectados, que conlleva a calcular el valor en uso de los activos según la metodología del descuento de flujos de caja.

A 31 de diciembre de 2023 la Dirección de la Sociedad ha realizado tests de deterioro para los activos intangibles asociados al contrato de negocio de Cajamar y Caixabank que tiene registrado en el balance. Para ello, la Dirección de la Sociedad elabora un plan de negocio abarcando un espacio temporal acorde a la duración de exclusividad de los contratos descritos en la Nota 1, basado en proyecciones que constituyen la actividad principal de la Sociedad y siendo los principales componentes de dicho plan los siguientes:

- Proyecciones de entradas de nuevos activos inmobiliarios o crediticios al perímetro de activos bajo gestión (REOs y NPLs).
- Proyecciones de transformación de activos crediticios en activos inmobiliarios (REO Conversion).
- Proyecciones de salidas de activos inmobiliarios y crediticios activos bajo gestión, teniendo en cuenta tanto las unidades venidas o recuperadas, como el precio correspondiente.

Las proyecciones de salidas, entradas y transformación de activos bajo gestión se basan en la experiencia histórica adquirida y en las estimaciones de la evolución futura de los activos crediticios, y se determinan en función del perfil de cada cliente. En relación con las entradas, la Dirección de la Sociedad estima la evolución futura de la morosidad de los préstamos, que dependerá de la tasa de impago de los préstamos en las cuentas anuales de sus clientes y en la manera en la que éstos gestionarán o convertirán a activos inmobiliarios. En lo que se refiere a las salidas, la Dirección de la Sociedad estima el volumen de ventas en base a (i) las tendencias observadas en los últimos años en la realización de su propia actividad, (ii) el grado de predisposición de los clientes en formalizar operaciones, según sus propios presupuestos y/u objetivos, (iii) otros factores exógenos como los cambios regulatorios que pueden afectar a sus clientes, o procesos de fusiones que podrían impactar en los clientes. Asimismo, la Dirección de la Sociedad estima el precio de las salidas en base a su experiencia histórica y en base a un crecimiento moderado estimado del sector inmobiliario.

La Dirección de la Sociedad para la elaboración del test de deterioro sólo ha considerado los periodos de exclusividad acordada en los contratos con los clientes, sin estimar valor terminal alguno.

Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos de cada uno de los activos para los que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

En base a la metodología anteriormente descrita, la Dirección de la Sociedad considera que existen indicios de deterioro tanto en los negocios de gestión grupo Cajamar y CaixaBank, como en las aplicaciones informáticas. Por ello, la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 ha registrado un deterioro conjunto por importe total de 37.013 miles de euros (15.229 miles de euros en el ejercicio 2022) en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta.

6. Inversiones financieras

Inversiones en empresas del Grupo y asociadas

Durante el ejercicio 2023 no ha habido movimiento en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo". El movimiento habido en el ejercicio 2022 en los epígrafes "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas" a largo plazo y corto plazo del balance adjunto es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de euros				Saldo al 31/12/2022
	Saldo al 31/12/2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Largo plazo					
Instrumentos de patrimonio	-	3	-	-	3
Total Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	-	3	-	-	3
Corto plazo (Nota 11-b)					
Intereses de préstamos a empresas del Grupo	726	2.618	(2.618)	(726)	-
Créditos a empresas del Grupo	98.834	-	(99.560)	726	-
Total Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	99.560	2.618	(102.178)	-	-

Instrumentos de patrimonio

Con fecha 29 de septiembre de 2022, la Sociedad constituyó la filial HRE NB 2022, S.L.U., cuya actividad consiste en la consultoría, gestión, administración e intermediación en transacciones inmobiliarias y cualquier tipo de



servicios relacionados a través de Internet u otros métodos telemáticos o electrónicos. Desde su constitución hasta el 31 de diciembre de 2022, la nueva compañía (HRE NB) no ha tenido actividad significativa.

La información más relevante al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asociada a dicha participación es la siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Actividad	Participación	Miles de euros				
			Coste	Capital (a)	Fondos Propios (a)	Resultado de Explotación (a)	Resultado del Ejercicio (a) (b)
HRE NB 2022, S.L.	Consultoría, gestión, administración e intermediación en transacciones inmobiliarias	100%	3	3	3	-	-

- (a) Información obtenida de los estados financieros a 31 de diciembre de 2023, no auditados por no estar obligada a ello.
 (b) No existen resultados por operaciones discontinuadas.

Ejercicio 2022

Sociedad	Actividad	Participación	Miles de euros				
			Coste	Capital (a)	Fondos Propios (a)	Resultado de Explotación (a)	Resultado del Ejercicio (a) (b)
HRE NB 2022, S.L.	Consultoría, gestión, administración e intermediación en transacciones inmobiliarias	100%	3	3	3	-	-

- (a) Información obtenida de los estados financieros a 31 de diciembre de 2022, no auditados por no estar obligada a ello.
 (b) No existen resultados por operaciones discontinuadas.

La sociedad participada HRE NB 2022, S.L. tiene su domicilio social en España y no cotiza en bolsa, estando sujeta su actividad a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Inversiones financieras – Otros activos financieros

El movimiento de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" e "Inversiones financieras a corto plazo" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros				
	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Largo plazo					
Otros activos financieros	3.822	13	(1.833)	(28)	1.974
Total otros activos financieros a largo plazo	3.822	13	(1.833)	(28)	1.974
Corto plazo					
Otros activos financieros	2.293	1.155	1.833	(2.063)	3.218
Total otros activos financieros a corto plazo	2.293	1.155	1.833	(2.063)	3.218

Ejercicio 2022

	Miles de euros				Saldo al 31/12/2022
	Saldo al 31/12/2021	Adiciones	Traspasos	Bajas	
Largo plazo					
Otros activos financieros	768	3.666	(427)	(185)	3.822
Total otros activos financieros a largo plazo	768	3.666	(427)	(185)	3.822
Corto plazo					
Otros activos financieros	109	1.834	427	(77)	2.293
Total otros activos financieros a corto plazo	109	1.834	427	(77)	2.293

A 31 de diciembre de 2021, Haya Real Estate, S.A.U. era la sociedad dominante de su sociedad participada Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. ("Haya Titulización"). Con fecha 27 de junio de 2022 se aprobó por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la venta del 100% de las acciones de su filial Haya Titulización, y el 7 de julio de 2022 la Sociedad enajenó la totalidad de las acciones por importe de 12.500 miles de euros. El precio de venta incluyó un precio aplazado por importe de 4.675 miles de euros y un precio variable por importe de 825 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2023 los activos financieros no corrientes y corrientes incluyen el saldo pendiente asociado a la citada venta por importes de 1.833 y 1.833 miles de euros, respectivamente (3.666 y 1.834 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

La Dirección de la Sociedad considera que el importe en libros de las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no difiere significativamente de su valor razonable.

7. Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores de inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en miles de euros):

	Valor nominal	
	31/12/2023	31/12/2022
Menos de un año	641	1.464
Entre uno y cinco años	928	1.436
Total	1.569	2.900

Las cuotas de arrendamiento comprometidas a corto plazo al cierre del ejercicio 2023 se corresponden principalmente con los arrendamientos de las oficinas de Madrid y Valencia, ambos contratos firmados en 2018 y con vencimiento ambos en 2024 (vencimiento en el año 2024 al cierre del ejercicio 2023). El resto de contratos se corresponden con arrendamientos de oficinas en varias ciudades del territorio nacional.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gasto del ejercicio 2023 asciende a 1.641 miles de euros (2.390 miles de euros en el ejercicio 2022) y se encuentra registrado en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de resultados adjunta (véase Nota 12-c).

8. Patrimonio neto

Capital suscrito

Con fecha 11 de abril de 2022, Promontoria Holding 62, B.V. ("PH62") vendió a Haya Holdco 2 PLC 9.683.010 acciones, con un valor nominal de 1 euro cada una, numeradas del 1 al 9.683.010, ambas incluidas, totalmente suscritas y desembolsadas, que representan el 100% del capital social de la Sociedad, por un importe aproximado de 102.179 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2022, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos y condiciones de la financiación formalizada entre el entonces Accionista Único, Haya Holdco 2 PLC, y los acreedores financieros, la totalidad de las acciones sociales de la Sociedad estaban pignoras como garantía del préstamo (véase Nota 9).



Con fecha 5 de septiembre de 2023, Haya Holdco 2 PLC vendió a Intrum Holding Spain, S.A.U. la totalidad de las 9.683.010 acciones, que representan el 100% del capital social de la Sociedad, por un importe de 15.889 miles de euros.

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 está representado por 9.683.010 acciones sociales, de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 el Accionista Único de la Sociedad es Intrum Holding Spain, S.A.U. (Haya Holdco 2, PLC al 31 de diciembre de 2022).

Situación patrimonial

Las pérdidas acumuladas por la Sociedad en los últimos ejercicios han dejado reducido su patrimonio neto por debajo del 50% de su capital social al 31 de diciembre de 2023. De acuerdo con el artículo 363.1 punto d) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente.

Cabe destacar que el Gobierno suspendió para los ejercicios 2020 y 2021 la aplicación de la causa de disolución por pérdidas prevista en el artículo 363.1.e) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en virtud del artículo 13 de la Ley 3/2020 de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la administración de justicia, y del Real Decreto Ley 27/2021, por el que se prorrogan determinadas medidas económicas para apoyar la recuperación. Con fecha 28 de diciembre de 2022, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto Ley 20/2022, de 27 de diciembre, por el que se determina que, a los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2024.

A efectos de la normativa anteriormente descrita, el patrimonio neto de la Sociedad a efectos de evaluar su situación patrimonial sería el siguiente:

	Miles de euros
Patrimonio neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023	(23.083)
Pérdidas del ejercicio 2020 no computables	20.060
Pérdidas del ejercicio 2021 no computables	11.322
TOTAL PATRIMONIO NETO	8.299

Los administradores de la Sociedad están llevando a cabo medidas para reestablecer el patrimonio neto. En este sentido estiman que el proceso de fusión por absorción de ciertas sociedades pertenecientes a su grupo (entre ellas, su filial al 100%, HRE NB, S.L.U. y la sociedad hermana, Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U.) ayudará al citado reestablecimiento. Se espera que el referido proceso se complete antes de la finalización del 2024 y tendrá efectos contables retroactivos a 1 de enero de 2024. Por todo lo anterior, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución al 31 de diciembre de 2023.

Prima de emisión

La prima de emisión se originó en las aplicaciones de capital realizadas en los ejercicios 2013, 2014 y 2015 y son de libre disposición. En los ejercicios 2015 y 2017 parte de la prima de emisión anteriormente mencionada fue devuelta por importe de 35.294 y 5.995 miles de euros, respectivamente. El valor unitario nominal de la prima de emisión asciende a 4,7 euros por participación al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido 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 social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 20% del capital ya aumentado.

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 y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, dicha reserva se encuentra totalmente constituida.

Reservas de libre disposición

Al cierre del ejercicio 2022, existían determinadas limitaciones a la distribución de dividendos derivadas de acuerdos formalizados por la Sociedad en el contexto de la obtención de la financiación descrita en la Nota 9.

Aportaciones de socios

En el ejercicio 2022, en el contexto del proceso de reestructuración de la deuda, Haya Holdco 2 PLC (Accionista Único a dicha fecha), realizó una aportación de socios en especie por importe de 202.179 miles de euros. Asimismo, aprobó la distribución, con cargo al epígrafe de "Otras aportaciones de socios", de un importe de 102.179 miles de euros. Esta distribución se liquidó mediante la devolución de un crédito por el mismo importe que mantenía Haya Real Estate, S.A.U. frente al anterior Accionista Único.

Con fecha 30 de agosto de 2023, Haya Holdco 2 PLC aprobó una aportación de socios por importe de 7.200 miles de euros mediante la capitalización de deuda.

Con fecha 5 de septiembre de 2023, como parte del acuerdo de compraventa de la Sociedad entre Intrum Holding Spain, S.A.U. y Haya Holdco 2 PLC, se aprobó una cancelación parcial del crédito que la Sociedad mantenía con Haya Holdco 2 PLC mediante la cesión del derecho de cobro derivado de la reclamación mantenida contra Unicaja por la indemnización recibida por la Sociedad por la cancelación anticipada del contrato. Desde el punto de vista contable, la cancelación parcial de la deuda con Haya Holdco 2 PLC ha sido considerada como una transacción patrimonial registrada como una aportación de socios (véase Nota 5).

El importe restante de 3.900 miles de euros registrado en el epígrafe "Aportaciones de socios" del balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjunto se corresponde con el importe abonado en ejercicios anteriores en relación a un plan de incentivos diseñado en el año 2013 y formalizado con una sociedad vinculada al anterior Accionista Único de la Sociedad, con el propósito de retribuir a las citadas personas por sus servicios prestados a la Sociedad durante un determinado tiempo y, en algunos casos, por el cumplimiento de determinados objetivos económicos y financieros. A fecha de las presentes cuentas anuales y tras la operación mencionada en la Nota 1, dicho plan de incentivos no ha sido activado y, por tanto, no se han registrado pasivos derivados del mismo (véase Nota 4-j).

9. Deudas con empresas del Grupo a largo y corto plazo

Al 31 de diciembre de 2023, el detalle de las deudas con empresas del Grupo a largo y corto plazo es el siguiente:

	Miles de euros	
	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022
Largo plazo		
Préstamo concedido por Haya Holdco 2 PLC	-	101.325
Préstamo concedido por Intrum AB	97.882	-
Total largo plazo	97.882	101.325
Corto plazo:		
Préstamo concedido por Haya Holdco 2 PLC	-	20.890
Total corto plazo	-	20.890

En el ejercicio 2022, en el marco del proceso de reestructuración de la deuda y recapitalización llevado a cabo, la Sociedad fue liberada de sus obligaciones como coemisor de la emisión de bonos (SSN) realizada en ejercicios anteriores, siendo sustituida esa deuda por un préstamo (el "SSNs SHL") formalizado entre la Sociedad (como prestataria) y Haya Holdco 2 PLC (como prestamista). El vencimiento último del préstamo era en noviembre de 2025, y de acuerdo con los términos del contrato, el prestatario podía pagar por adelantado la totalidad o una parte del préstamo (junto con todos los intereses devengados por el mismo). El préstamo devengaba un tipo de interés de Euribor más un diferencial del 9%. Al 31 de diciembre de 2022, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos y condiciones de la refinanciación formalizada entre Haya Holdco 2 PLC y los bonistas, la totalidad de las acciones de la Sociedad estaban pignoras en garantía.

La deuda contraída con Haya Holdco 2 PLC se contabilizó a coste amortizado, considerando los costes incurridos en la formalización de la refinanciación realizada en 2022. Estos costes, que ascendieron a 19.795 miles de euros,



se correspondían con los honorarios y comisiones pagados a los asesores legales y financieros de la Sociedad y a los honorarios y gastos de los bonistas que fueron asumidos por la Sociedad dentro del proceso de refinanciación, y considerándolos como costes incrementales en los que no se habría incurrido si la Sociedad no hubiera formalizado la refinanciación.

Con fecha 30 de agosto de 2023, Haya Holdco 2 PLC aprobó la capitalización de 7.200 miles de euros de los SSNs SHL y aportó dicha cantidad al patrimonio neto de la Sociedad en concepto de "Aportaciones de socios" (véase Nota 8).

Con fecha 5 de septiembre de 2023, como parte del proceso de compraventa de la Sociedad por parte de Intrum Holding Spain, S.A.U., las partes acordaron:

- La adquisición por Intrum Holding Spain, S.A.U. de la totalidad de acciones de la Sociedad, pasando a ser el Accionista Único de la Sociedad.
- La cancelación de la deuda SSN SHL con Haya Holdco 2, PLC y la formalización de una línea de crédito renovable con Intrum AB (socio único de Intrum Holding Spain, S.A.U.), por un importe de 94.561 miles de euros.

La financiación formalizada con Intrum AB posee condiciones sustancialmente diferentes a las de Haya Holdco 2 PLC, siendo las principales las siguientes:

- Importe máximo: 120.000 miles de euros, de los cuales, al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha dispuesto 94.561 miles de euros;
- Vencimiento último: 5 de septiembre de 2033, fecha en la que la Sociedad reembolsará el importe pendiente total, pudiendo realizar pagos anticipados y exigir el prestamista el reembolso anticipado;
- Tipo de interés anual actualizable trimestralmente, igual a la suma de (i) Euríbor a tres meses (sujeto a un mínimo de 0%) más (ii) un diferencial de 6,92% según lo establecido por el agente de la financiación.

Por otro lado, en el mencionado acuerdo de compraventa se estipuló que Intrum Holding Spain, S.A.U. cedía a Haya Holdco 2, PLC el derecho de cobro procedente de la reclamación en curso que la Sociedad mantiene contra Unicaja (véase Nota 5) a cambio de la reducción parcial del préstamo mantenido por Haya Holdco 2 PLC frente a la Sociedad en un importe de 14 millones de euros (véase Nota 8).

Al cierre del ejercicio 2023 el importe dispuesto de la línea de crédito mantenida con Intrum AB se recoge en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas" del pasivo no corriente del balance adjunto, y asciende a 97.882 miles de euros, los cuales se corresponden íntegramente con el nominal pendiente de la deuda.

Por otro lado, como resultado de la cancelación de la deuda pendiente de pago a Haya Holdco 2 PLC, la Sociedad ha dado de baja la totalidad del coste amortizado que se encontraba pendiente de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias a dicha fecha y que ascendía a 9.347 miles de euros, que han sido registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta (4.974 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 como consecuencia del proceso de refinanciación ejecutado durante dicho ejercicio).

Avales

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad posee un aval de 600 miles de euros para garantizar el arrendamiento de la oficina de Madrid.

10. Situación fiscal

Saldos con Administraciones Públicas

El balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjunto incluye los siguientes saldos con Administraciones Públicas:

Ejercicio 2023

	Miles de euros	
	Corriente	No corriente
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IS	5.270	-
Activos por impuesto diferido	-	29.710
	5.270	29.710
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por - IVA	2.182	-
Retenciones practicadas	502	-
Pasivos por impuesto corriente	6.426	-
Organismos de Seguridad Social acreedores	696	-
	9.806	-

Ejercicio 2022

	Miles de euros	
	Corriente	No corriente
Saldos deudores:		
Otros	83	-
Hacienda Pública deudora por IS	996	-
Activos por impuesto diferido	-	27.016
	1.079	27.016
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por - IVA	1.446	-
Retenciones practicadas	791	-
Pasivos por impuesto corriente	4.683	-
Organismos de Seguridad Social acreedores	2.047	-
	8.967	-

A cierre del ejercicio 2023 el importe reconocido en el epígrafe "Hacienda Pública deudora por IS" por importe de 5.270 miles de euros, se corresponde principalmente con el derecho de cobro por la liquidación del procedimiento de Inspección fiscal por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2015, 2016 y 2017, cuyo importe ha sido abonado por la Sociedad y reclamado posteriormente, como se describe en el apartado "Ejercicios pendientes de comprobación" de la presente Nota.

A cierre del ejercicio 2023 el importe reconocido en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" por importe de 6.426 miles de euros corresponde a la mejor estimación del gasto devengado de los procedimientos de inspección fiscal, descritos en el apartado "Ejercicios pendientes de comprobación" de la presente nota (4.683 miles de euros al cierre del ejercicio 2022).

Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación de los ejercicios 2023 y 2022 entre el gasto por el impuesto sobre beneficios y el gasto registrado por el citado impuesto es el siguiente:



Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio			(77.583)
Impuesto sobre Sociedades			9.557
Diferencias permanentes-			
Gastos no deducibles	4.736	-	4.736
Diferencias temporarias-			
Con origen en el ejercicio-			
Diferencias amortización contable y fiscal	359	(442)	(83)
Deterioro de otros activos intangibles (Cajamar) (Nota 5)	11.916	(4.072)	7.844
Deterioro de otros activos intangibles (Caixabank) (Nota 5)	4.803	-	4.803
Deterioro sistemas Informáticos (Nota 5)	20.294	(2.601)	17.693
Provisiones	4.073	(316)	3.757
Otros Ajustes	2.080	(2.605)	(525)
Otros	125	(1)	124
Con origen en ejercicios anteriores-			
Limitación deducibilidad fiscal amortización Inmovilizado	-	(360)	(360)
Deterioro de otros activos intangibles	-	(10.714)	(10.714)
Base Imponible (Resultado fiscal)			(40.751)

Ejercicio 2022

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio			(68.227)
Impuesto sobre Sociedades			2.451
Diferencias permanentes-			
Gastos no deducibles e ingresos no imputables	82	(86)	(4)
Ingresos exentos por la venta de filiales (Haya Titulización)	-	(3.501)	(3.501)
Diferencias temporarias-			
Con origen en el ejercicio-			
Diferencias amortización contable y fiscal	140	-	140
Deterioro de otros activos intangibles (CaixaBank) (Nota 5)	4.836	-	4.836
Deterioro de otros activos intangibles (Cajamar) (Nota 5)	10.393	-	10.393
Provisión de retribución variable	2.605	-	2.605
Gastos de personal no capitalizados relacionados con la deducción de IT	1.895	-	1.895
Gastos corporativos	1.019	-	1.019
Provisión de insolvencias	675	-	675
Otros	129	-	129
Con origen en ejercicios anteriores-			
Limitación deducibilidad fiscal amortización Inmovilizado	-	(360)	(360)
Deterioro de otros activos intangibles	-	(20.988)	(20.988)
Base Imponible (Resultado fiscal)			(68.937)

Las diferencias permanentes del ejercicio 2023 corresponden principalmente con la anulación de ingresos por importe aproximado a 4 millones de Euros. Las principales diferencias permanentes del ejercicio 2022 incluyen un importe de 3.501 miles de euros relacionados con el 95% de los ingresos reconocidos por la Sociedad en la venta de la filial Haya Titulización y que se corresponden a ingresos exentos según la normativa fiscal

Las principales diferencias temporales de los ejercicios 2023 y 2022 son las siguientes:

- a) El importe de 360 miles de euros (mismo importe en el ejercicio 2022) corresponde a parte del importe de la amortización no deducida en los ejercicios 2013 y 2014 por las medidas fiscales especiales de limitación de la deducibilidad fiscal de la amortización contable vigentes en dichos ejercicios. La amortización contable no deducida fiscalmente en los ejercicios 2013 y 2014, se considera deducible fiscalmente a partir del ejercicio 2015, revirtiendo de forma lineal durante: (i) la vida útil que reste al elemento en cuestión, o (ii) en diez años (a elección del sujeto pasivo del impuesto).

- b) La diferencia temporal negativa en el ejercicio 2022 de 18.131 miles de euros correspondiente a la reversión fiscal del deterioro registrado en ejercicios anteriores en relación al activo intangible asociado al negocio de gestión grupo Unicaja, que se consideró no deducible en ejercicios anteriores y se ha dedujo en el ejercicio 2022 debido a que el contrato se encontraba totalmente amortizado.
- c) Las diferencias temporales positivas del ejercicio 2023 incluyen 11.916 miles de euros por el deterioro del activo intangible asociado al negocio de gestión Cajamar (véase Nota 5). Al 5 de septiembre de 2023, fecha de operación de compraventa (véase Nota 1) se procedió a deteriorar 10.467 miles de euros tras la evaluación de la recuperabilidad del activo intangible. Asimismo, se ha incluido una diferencia negativa por importe de 4.074 miles de euros, en concepto de reversión parcial de dicha diferencia positiva desde el 5 de septiembre de 2023 al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2023, se reevaluó la recuperabilidad de dicho intangible, deteriorándose 1.451 miles de euros adicionales, que no es deducible en el presente ejercicio, pero será deducible en los ejercicios siguientes acorde a la vida útil del contrato. Adicionalmente, las diferencias temporales positivas del ejercicio 2023 incluyen 4.803 miles de euros asociados al deterioro del activo intangible correspondiente al negocio de gestión CaixaBank (véase Nota 5).
- d) Las diferencias temporales positivas del ejercicio 2022 incluyen 10.393 miles de euros por el deterioro del activo intangible asociado al negocio de gestión Cajamar que no fue deducible en el ejercicio 2022, pero será deducible en los ejercicios siguientes acorde a la vida útil del contrato. Asimismo, las diferencias temporales positivas del ejercicio 2022 incluyen 4.836 miles de euros por el deterioro del activo intangible asociado al negocio de gestión CaixaBank que no fue deducible en el anterior ejercicio, pero será deducible en los ejercicios siguientes acorde a la vida útil del contrato.
- e) En los ejercicios 2023 y 2022 se ha incluido una diferencia temporal negativa por importe de 2.857 miles de euros, en concepto de reversión parcial de la diferencia positiva incluida en la declaración del ejercicio 2019 por importe de 23.781 miles de euros derivada del deterioro de activos intangibles (contrato CaixaBank). Asimismo, en el ejercicio 2023 se han incluido diferencias temporales negativas por importe de 909 y 6.948 miles de euros, en concepto de reversión parcial de la diferencia positiva incluida en la declaración del ejercicio 2022 por importe de 4.835 y 10.393 miles de euros derivada del deterioro de activos intangible correspondiente a los contratos de CaixaBank y Cajamar respectivamente.
- f) Las diferencias temporales positivas del ejercicio 2023 incluyen 20.294 miles de euros por el deterioro del activo intangible asociado los sistemas informáticos por el proceso de integración a los sistemas del Grupo Intrum (véase Nota 5), que ha sido deducible en el ejercicio 2023 a partir de la fecha de compraventa (véase Nota 1) acorde a la vida útil del activo. La diferencia temporal negativa correspondiente al 2023 ha ascendido a 2.601 miles de euros.
- g) Las restantes diferencias temporales positivas del ejercicio 2023 corresponden a provisiones y gastos que no se han considerado fiscalmente deducibles en 2023, si bien lo serán en función del cumplimiento de determinados hitos en ejercicios posteriores.

En el ejercicio 2023 la Sociedad no capitalizó bases imponible negativas (en el ejercicio 2022 se capitalizaron bases imponible negativas por importe de 2.853 miles de euros).

La Sociedad únicamente registra los impuestos diferidos asociados a bases imponible y deducciones en cuota en las que los Administradores estiman posible su recuperación, dentro de los plazos de recuperabilidad de acuerdo con la nueva normativa fiscal aplicable.

Cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:





	Miles de euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	(68.026)	(65.776)
Diferencias permanentes	4.736	(3.505)
Total	(673.290)	(69.281)
Tipo impositivo	25%	25%
Cuota	(15.823)	(17.320)
Pérdidas fiscales no activadas	15.823	14.467
Desactivación pérdidas fiscales activadas	11.999	-
Provisión Inspección fiscal e impacto diferencias temporarias	(5.638)	5.392
Otros ajustes	3.196	(88)
Total gasto (Ingreso) por impuesto del ejercicio reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	9.557	2.451

Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Impuesto diferido-		
Por operaciones continuadas	8.146	(2.853)
Ajustes a la imposición sobre beneficios	1.411	5.304
Total gasto (Ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	9.557	2.451

Activos por Impuesto diferido

El detalle y movimiento de los activos por impuesto diferido al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Amortización inmovilizado no deducible	135	-	(26)	109
Deterioro de activos intangibles de contratos	7.610	3.165	(2.678)	8.097
Seguro de previsión social	166	-	-	166
Provisión de insolvencias	169	-	(169)	-
Otras provisiones	32	563	-	595
Diferencia amortización contable y fiscal	234	35	-	269
Regularización inspección	1.411	-	(1.411)	-
Deducción	337	-	-	337
Provisión de retribución variable	651	-	(131)	520
Gastos de personal no capitalizados relacionados con las deducciones de Investigación y tecnología	474	455	-	929
Gastos corporativos	255	-	-	255
Deterioro sistemas informáticos	-	5.073	(650)	4.423
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	15.542	-	(11.998)	3.544
Total	27.016	9.291	(17.063)	19.244

Ejercicio 2022

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Amortización inmovilizado no deducible	225	-	(90)	135
Deterioro de activos intangibles de contratos	9.050	3.807	(5.247)	7.610
Seguro de previsión social	166	-	-	166
Provisión de insolvencias	-	169	-	169
Otras provisiones	-	32	-	32
Diferencia amortización contable y fiscal	199	35	-	234
Regularización inspección	2.120	-	(709)	1.411
Deducción	1.515	21	(1.199)	337
Provisión de retribución variable	-	651	-	651
Gastos de personal no capitalizados relacionados con las deducciones de investigación y tecnología	-	474	-	474
Gastos corporativos	-	255	-	255
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	12.873	2.853	(184)	15.542
Total	26.148	8.297	(7.429)	27.016

La dirección de la Sociedad ha realizado su mejor estimación de los beneficios fiscales para un periodo razonable y ha realizado un plan de negocio. En el citado plan, la Sociedad ha estimado de manera razonable los flujos de caja operativos futuros generados por sus actuales contratos de servicios, así como los servicios adicionales que espera prestar a los clientes actuales y a clientes adicionales, siguiendo el curso normal de su actividad. En consecuencia, la Sociedad no ha capitalizado nuevos créditos fiscales (en el ejercicio 2022 la Sociedad capitalizó créditos fiscales generados en ejercicios anteriores por importe de 2.853 miles de euros). Sin embargo, al 31 de diciembre de 2023, los administradores de la Sociedad, en base a su mejor estimación, han considerado razonable dar de baja un importe de 11.998 miles de euros correspondiente a los créditos fiscales asociados a las bases imponibles negativas capitalizadas en ejercicios anteriores. De acuerdo con el citado plan de negocio, la Sociedad espera recuperar los activos por impuesto diferido que tiene registrados a 31 de diciembre de 2023 en los próximos ejercicios, no obstante, potenciales desviaciones relevantes a la baja podrían impactar en la recuperabilidad de los citados activos.

Bases imponibles negativas

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas que pueden trasladarse y compensarse con las bases imponibles en años posteriores.

Las bases imponibles negativas no utilizadas a 31 de diciembre de 2023 aplicables en ejercicios futuros y consideradas recuperables (y de las que un importe de 14.171 miles de euros se encuentran capitalizados en el balance) se desglosan a continuación:

Año de generación	Miles de euros	
	Cuantía	Acumulado
2017	599	599
2018	7.568	8.167
2019	49.704	57.871
2020	24.928	82.799
2022	68.937	151.736
2023	40.751	192.476
	192.487	



Deducciones pendientes de aplicación

El detalle y movimiento de las deducciones pendientes de aplicación activadas en la contabilidad al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros	
	Saldo inicial	Saldo Final
Donaciones	187	187
Disp. Transitoria 37ª de la LIS	150	150
Total	337	337

Ejercicio 2022

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo Final
Innovación tecnológica	1.199	-	(1.199)	-
Donaciones	162	25	-	187
Disp. Transitoria 37ª de la LIS	154	-	(4)	150
Total	1.515	25	(1.203)	337

Adicionalmente a lo expuesto en los cuadros anteriores, la Sociedad dispone de las siguientes deducciones pendientes de aplicar no activadas en la contabilidad de la sociedad:

- a) Deducción por Innovación Tecnológica: en el ejercicio 2022 la Sociedad generó una deducción por este concepto por importe de 825 miles de euros. La Sociedad está a la espera de recibir el Informe Motivado Vinculante que emite el Ministerio de Ciencia e Innovación en relación con las actividades de Innovación Tecnológica realizadas en dicho ejercicio 2022, por lo que el importe de la Deducción que finalmente se genere en dicho ejercicio es provisional hasta que el citado Informe Motivado determine de forma definitiva el importe de los gastos realizados en el ejercicio que son susceptibles de considerarse base de la Deducción.

En el ejercicio 2023 la Sociedad ha continuado incurriendo en gastos vinculados con los proyectos de Innovación Tecnológica que le han dado derecho a generar dicha deducción en los ejercicios 2021 y 2022, por lo que los Dirección de la Sociedad estima que en el ejercicio 2023 la Sociedad también generará derecho a esta deducción.

- b) Deducción por Donaciones: 25 miles de euros generados en el ejercicio 2022.

Ejercicios pendientes de comprobación

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios del impuesto sobre sociedades y los últimos cuatro ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación.

La Dirección de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de todos los impuestos no prescritos por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

En relación con los procedimientos de comprobación e investigación, se destaca lo siguiente:

- a) En enero de 2022 la Sociedad recibió notificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante la que le notificaba la comunicación de inicio de actuaciones de comprobación e investigación,

en relación con los siguientes conceptos tributarios: (i) Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2016 y 2017 y (ii) Retenciones a cuenta de no residentes correspondientes al periodo entre diciembre de 2016 y diciembre de 2017. Posteriormente, la Sociedad recibió la notificación de la ampliación de las actuaciones de comprobación e investigación, ampliando el ámbito del procedimiento también al Impuesto sobre Sociedades para el año 2015. El mencionado procedimiento de verificación finalizó durante el ejercicio 2022. Con respecto al Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2015, 2016 y 2017, con fecha 18 de noviembre de 2022 se recibió una propuesta de liquidación que fue firmada en desacuerdo por la Sociedad. La propuesta de liquidación antes mencionada, recurrida por la Sociedad ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, incluye una propuesta de liquidación de cuota a ingresar por importe de 4.611 miles de euros e intereses de demora por importe de 973 miles de euros. Contra la propuesta de liquidación antes mencionada, la Sociedad ha presentado alegaciones ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria. La Sociedad ha recibido la liquidación definitiva para ambos impuestos el 17 de marzo de 2023. Respecto al Impuesto sobre Sociedades, las alegaciones presentadas han sido parcialmente admitidas por la autoridad fiscal y los importes definitivos reclamados a la Sociedad asciende a una cuota de 4.313 miles de euros e intereses de demora por importe de 962 miles de euros. Dicha cuota es consecuencia, principalmente de una diferencia de criterio de las autoridades fiscales con respecto a la Sociedad por la no capitalización de los gastos de personal incluidos en la base de la deducción de Innovación Tecnológica (IT) aplicada y una diferencia en la temporalidad de la deducibilidad de la amortización de determinadas aplicaciones informáticas. La Sociedad realiza el pago de la liquidación por importe de 5.266 miles de euros el 30 de marzo de 2023. Con fecha 14 de abril de 2023, la Sociedad interpone recurso de reposición parcial contra el acuerdo de liquidación, recibiendo resolución desestimatoria del dicho recurso. Con fecha 26 de mayo de 2023, no estando conforme en determinadas regularizaciones contenidas en la resolución de recurso de reposición notificada, ni con el acuerdo de liquidación, la Sociedad ha interpuesto una reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central (en adelante, TEAC). Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene registrada una provisión por importe de 6.426 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" del balance adjunto. Con respecto a las retenciones a cuenta de no residentes, se ha recibido una propuesta de liquidación sin reclamar ninguna deuda tributaria a la Sociedad, siendo la propuesta provisional y habiéndose firmado en desacuerdo. Respecto a las retenciones de no residentes correspondientes al periodo entre diciembre de 2016 y diciembre de 2017, no existe deuda tributaria y el acto final es provisional.

- b) Con fecha 26 de enero de 2016 fue comunicada a la Sociedad por parte de las autoridades fiscales el inicio de actuaciones de comprobación e investigación respecto al Impuesto sobre el Valor Añadido y al Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2014. El citado procedimiento de comprobación finalizó durante el ejercicio 2016. Respecto al Impuesto sobre el Valor Añadido, se firmó acta de conformidad por los dos citados ejercicios, sin que procediese regularización alguna. Respecto al Impuesto sobre Sociedades de ambos ejercicios, se recibió en fecha 28 de noviembre de 2016 acuerdo de liquidación en relación con el acta de inspección dictada dentro del citado procedimiento inspector y firmada en disconformidad por la Sociedad. Del citado acuerdo de liquidación, recurrido por la Sociedad ante el Tribunal Económico-administrativo Central, se derivó una cuota a ingresar por importe de 2.276 miles de euros e intereses de demora por importe de 97 miles de euros, ambos importes satisfechos por la Sociedad en enero del 2017. Dicha cuota es consecuencia principalmente de una diferencia de criterio de las autoridades fiscales con respecto de la Sociedad asociado al reparto contable del coste de adquisición de un determinado activo (véase Nota 5) y que supone una diferencia en la temporalidad de la deducibilidad de la amortización asociado a ese activo. Dicha cuota resultó adicionalmente y en menor medida, de la diferencia de criterio entre la Sociedad y las autoridades fiscales relativa a la deducción en el impuesto de determinados costes laborales derivados de la extinción de las relaciones laborales con personal de alta dirección de la entidad. Como consecuencia de lo anteriormente mencionado, en el ejercicio 2016 la Sociedad procedió al registro de: un importe de 2.373 miles de euros con abono al epígrafe "Provisiones a corto plazo" del balance; el registro con cargo al epígrafe "Activos por impuesto diferido" de una diferencia temporaria y de deducciones pendientes de aplicar por importe de 2.120 y 14 miles de euros, respectivamente; y el registro de gastos por importe de 239 miles de euros. En el ejercicio 2023 la Sociedad ha cancelado la totalidad los "Activos por impuestos diferidos" por dicho concepto por un importe de 1.411 miles de euros.

En fecha 21 de noviembre de 2019 la Sociedad ha recibido notificación del Tribunal Económico Administrativo Central, mediante la que el Tribunal resuelve lo siguiente:

- a) Desestimar la reclamación interpuesta por la Sociedad contra el Acuerdo de liquidación emitido por la AEAT derivado del procedimiento de comprobación e investigación anteriormente referido, y cuyo importe ya fue objeto de ingreso por la Sociedad en la Hacienda Pública en enero de 2017.



- b) Estimar parcialmente la reclamación interpuesta por la Sociedad contra el Acuerdo de imposición de sanción derivado del procedimiento referido anteriormente. En este sentido, el TEAC ha resuelto que la sanción impuesta a la Sociedad era improcedente en la parte que se derivaba de la cuota tributaria no ingresada en la hacienda Pública como consecuencia de la diferencia de criterio de las autoridades fiscales con respecto de la Sociedad derivadas del reparto contable del coste de adquisición de un determinado activo (véase Nota 5) y que supone una diferencia en la temporalidad de la deducibilidad de la amortización asociado a ese activo; mientras que confirmaba la parte de la sanción impuesta derivada de la diferencia de criterio entre la Sociedad y las autoridades fiscales en relación con la deducción en el impuesto de determinados costes laborales derivados de la extinción de las relaciones laborales con personal de alta dirección de la entidad.

En enero de 2021 la Sociedad presentó recurso contencioso administrativo contra la resolución del Tribunal anteriormente referida, limitando el alcance de dicho recurso al tratamiento fiscal de los costes laborales derivados de la extinción de las relaciones laborales con personal de alta dirección y las sanciones correspondientes. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se ha recibido sentencia desestimatoria del citado procedimiento. El importe de la mencionada deuda tributaria fue abonada por la Sociedad en ejercicios anteriores, motivo por el cual no se han registrado impacto alguno en las presentes cuentas anuales.

Como resultado de lo anterior, la Sociedad presentó las correspondientes solicitudes de rectificación de autoliquidación de los ejercicios 2015 a 2017 para solicitar a la Administración Tributaria la rectificación de sus autoliquidaciones del impuesto en el sentido de adecuar las mismas al criterio de amortización empleado por la Administración Tributaria. El crédito asociado a dichas solicitudes, por importe de 1.411 miles de euros, se encontraba recogido en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance al 31 de diciembre de 2022 y se ha cancelado durante el ejercicio 2023 por importe de 1.411 miles de euros.

Obligaciones contables Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores, Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con lo establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades en materia de obligación de mención e información en la Memoria de las Cuentas Anuales, la Sociedad ha realizado las siguientes operaciones:

1º. Ejercicio 2015: operación de canje de valores.

En el ejercicio 2015, el Accionista Único de la Sociedad procedió a la ampliación de capital social de la Sociedad a través de la aportación de las participaciones sociales y acciones de las que era titular al 100 por 100 en las sociedades, GESNOVA, GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. y HAYA ONLINE, S.A.U., recibiendo a cambio participaciones sociales por su valor nominal. La citada operación se acogió al Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea recogido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Las menciones fiscales exigidas por el artículo 86 de la citada norma se encuentran recogidas en la Memoria de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2015.

2º. Ejercicio 2016: operación de fusión por absorción.

La Sociedad Haya Real Estate, S.L.U. (como sociedad absorbente), y las sociedades Laformata, Servicios y Gestiones, S.L.U., Gesnova, Gestión Inmobiliaria Integral, S.L.U. y Haya Online, S.A.U. (como sociedades absorbidas), se fusionaron mediante escritura pública de 16 de junio de 2016. En ese sentido, la sociedad absorbente adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas. Dicha operación, tal y como consta en escritura pública, queda acogida al Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea regulado en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por cumplir la fusión con la definición recogida en el artículo 76 del citado texto legal, y cumplir las condiciones exigidas para disfrutar del citado régimen. Las menciones fiscales exigidas por el artículo 86 de la citada norma se encuentran recogidas en la Memoria de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2016.

3º. Ejercicio 2018: operación de fusión por absorción.

La Sociedad Haya Real Estate, S.L.U. (como sociedad absorbente), y las sociedades Mihabitans Cartera S.A.U. y Haya Finance 2017, S.A.U. (como sociedades absorbidas), se fusionaron mediante escritura pública de 25 de julio de 2018 (véase Nota 1). En ese sentido, la sociedad absorbente adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.

Dicha operación, tal y como consta en escritura pública, queda acogida al Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea regulado en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por cumplir la fusión con la definición recogida en el artículo 76 del citado texto legal, y cumplir las condiciones exigidas para disfrutar del citado régimen. Las menciones fiscales exigidas por el artículo 86 de la citada norma se encuentran recogidas en la Memoria de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2018.

11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Operaciones con vinculadas

El desglose de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros		
	Anterior Accionista Único	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras Partes Vinculadas
Gastos			
Gastos Financieros	23.006	5.764	-
Otros gastos de explotación	318	-	-
Dietas de administradores no ejecutivos (Nota 11-c)	-	-	725
Total gastos	23.324	5.764	725

Ejercicio 2022

	Miles de euros		
	Accionista Único	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras Partes Vinculadas
Ingresos			
Ingresos financieros Crédito Promontoria Holding 62, B.V.	-	2.619	-
Total Ingresos	-	2.619	-
Gastos			
Gastos Financieros	8.343	-	-
Otros gastos de explotación	-	35	-
Dietas de administradores no ejecutivos	-	-	556
Total gastos	8.343	35	556

b) Saldos con vinculadas

El detalle de los saldos con partes vinculadas en el balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjunto, es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros
	Accionista Único
Deudas con empresas del Grupo (Nota 9)	97.882
Total	97.882



Ejercicio 2022

	Miles de euros
	Accionista Único
Deudas con empresas del Grupo	120.923
Intereses devengados	1.292
Total	122.215

c) Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio 2023, las funciones de Administradores de la Sociedad han sido desarrolladas por tres hombres y una mujer (cinco hombres en el ejercicio 2022). Además, a 31 de diciembre de 2023 la Alta Dirección de la Sociedad estaba compuesta por ocho hombres y tres mujeres (ocho hombres y tres mujeres en el ejercicio 2022). Uno de los hombres de la Alta Dirección, ha ostentado el cargo de consejero delegado hasta el mes de septiembre del 2023 (ejercicio del cargo durante todo el ejercicio 2022). La naturaleza y los importes de las distintas retribuciones percibidas por los Administradores de la Sociedad y los miembros de la Alta Dirección, no administradores, han sido los siguientes:

Ejercicio 2023

	Miles de euros					Total	Pendientes de percibir
	Retribución fija	Retribución variable	Retribución en especie	Compensaciones			
Administradores	1.225	1.033	3	-	-	2.261	199
Alta Dirección	1.843	3.009	30	157	-	5.039	1.544

Ejercicio 2022

	Miles de euros						Total	Pendientes de percibir
	Retribución fija	Retribución variable	Retribución en especie	Compensaciones	Indemnización			
Administradores	1.056	1.418	3	-	-	-	2.477	1.018
Alta Dirección	1.935	3.036	31	133	550	-	5.685	2.145

En los ejercicios 2023 y 2022 la retribución variable de la tabla adjunta incluye el importe devengado de planes de incentivos multianuales basados en la consecución de los resultados de la Sociedad. Sólo los miembros ejecutivos del Consejo de Administración y la Alta Dirección tienen derecho a recibir una remuneración variable y plan de incentivos (véase Nota 4-)).

Las obligaciones contraídas por la Sociedad en el ejercicio 2023 en materia de pensiones respecto a la Alta Dirección de la Sociedad ascienden a 75 miles de euros (78 miles de euros en el ejercicio 2022), y 25 miles de euros respecto a los Administradores (24 miles de euros en el ejercicio 2022). En el ejercicio 2023, adicionalmente, se han contraído obligaciones en materia de seguros de vida respecto a la Alta Dirección por importe de 30 miles de euros (31 miles de euros en el ejercicio 2022), y para los Administradores un total de 3 miles de euros (mismo importe en el ejercicio 2022).

En el ejercicio 2023, se ha satisfecho un importe de 90 miles de euros por la prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores de la Sociedad (58 miles de euros en el ejercicio 2022).

d) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

En relación con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha comunicado a la Sociedad que durante el ejercicio 2023, ni ninguno de sus miembros ni sus personas vinculadas según se define en el artículo 231 del citado texto legal, se han encontrado inmersos en situaciones de conflicto de interés, directa o indirectamente, previstas en el mencionado artículo 229.

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución por categorías de actividades del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Comisiones por actividad	78.477	105.588
Comisión gestión de activos	30.302	40.889
Otros ingresos	14.456	32.488
Total	123.235	178.965

La totalidad de los ingresos registrados por la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 se han registrado por operaciones realizadas en España y en el ejercicio 2023 el 80% de los mismos se corresponde con los ingresos derivados de los contratos de gestión mantenidos con cuatro clientes, Grupo CaixaBank, Cajamar, BBVA y Divarian descritos en la Nota 1 (89% de los cinco clientes más relevantes, CaixaBank, Sareb, Cajamar, BBVA y Unicaja, sobre los ingresos totales en el ejercicio 2022). Asimismo, la práctica totalidad de las cuentas a cobrar presentadas en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance adjunto se mantienen con los mencionados clientes.

Las obligaciones asumidas por la Sociedad por los contratos de gestión descritos en la Nota 1, quedan cumplidas a medida que se presta el servicio de gestión de las carteras, devengando la contraprestación a recibir para los citados contratos.

Los contratos de prestación de servicios de gestión de activos de determinados clientes establecen determinados indicadores de nivel de servicio, a cumplir periódicamente por la Sociedad. Dichos indicadores de nivel de servicio en general incluyen requisitos operacionales, obligaciones de reporting y cumplimiento de hitos o fechas asociados a la gestión de los activos. Un incumplimiento en los niveles de servicio exigidos daría lugar a distintos tipos de consecuencias. Para incumplimientos menores, la Sociedad podría verse obligada a asumir una penalización económica, generalmente determinada como un porcentaje de los ingresos generados en el mes del incumplimiento. En caso de incumplimientos determinados graves y recurrentes, el cliente podría rescindir el contrato sin pago compensatorio por el lucro cesante. En vista del nivel de rendimiento alcanzado durante los ejercicios 2023 y 2022 y del diálogo continuo con los clientes sobre los resultados de dichos indicadores, la Sociedad considera que al 31 de diciembre de 2023 no existen pasivos contingentes significativos que deban ser reconocidos en relación con el nivel de cumplimiento de los mismos.

b) Gastos de personal

La composición del saldo de la partida "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 y 2022 adjunta, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	33.185	42.452
Indemnizaciones	2.060	12.798
Seguridad social	7.506	10.831
Otras cargas sociales	536	1.116
Aportaciones planes de pensiones	806	754
Total	44.093	67.951

En el ejercicio 2023 la rúbrica de "Sueldos y salarios" incluye un total de 5.206 miles de euros en concepto de retribución variable, de los cuales un importe de 1.401 miles de euros se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2023 y reconocido bajo la rúbrica de "Personal" (remuneraciones pendientes de pago) dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance adjunto y está vinculado a la mejor estimación de la consecución de resultados y del cumplimiento de objetivos de cada empleado liquidada para 2023 (7.020 y 5.474 miles de euros, respectivamente, en el ejercicio 2022).



Procedimiento de despido colectivo

Con fecha 7 de abril de 2022, la Sociedad comunicó a sus empleados, representantes sindicales, bonistas y otras partes interesadas su intención de iniciar un proceso de despido colectivo (ERE) para adaptar la Sociedad a la nueva situación de negocio tras recibir la notificación de la resolución anticipada del contrato de Unicaja y su no selección como uno de los proveedores de servicio para el nuevo contrato de Sareb. El 25 de mayo de 2022, la Sociedad y los miembros de la comisión representativa llegaron a un acuerdo en el que definieron el número total de despidos, la cuantía por despido y un período para la adhesión voluntaria al procedimiento de despido colectivo. El procedimiento de despido colectivo se completó el 30 de septiembre de 2022, con una salida de 160 empleados y unos costes por despido de 12.049 miles de euros incluidos en el epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022. Adicionalmente, se devengó un importe de 1.299 miles de euros relacionado con la obligación de pago de Seguridad Social de determinados trabajadores afectados por el procedimiento de despido colectivo que fueron registrados en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" y cuyo pago a la Seguridad Social se ha realizado en el ejercicio 2023.

En abril de 2021, los representantes de los trabajadores plantearon la existencia de un conflicto colectivo, para cierto grupo de empleados, como consecuencia de la decisión de la Sociedad de no pagar ninguna retribución variable para el ejercicio 2020. En octubre de 2021, se dictó sentencia en primera instancia a favor de los representantes de los trabajadores, aunque esta fue recurrida por la Sociedad. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales los citados procedimientos se encuentran en curso.

El número de personas empleadas por la Sociedad, detallado por categorías profesionales y género, es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Número de empleados a cierre de ejercicio			Número medio de empleados	Empleados con minusvalía (a)
	Hombres	Mujeres	Total		
Alta Dirección	7	2	9	11	-
Directores	21	21	42	42	-
Responsables Sección y Colaboradores	179	246	425	469	3
Total	207	269	476	522	3

(a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio por las sociedades comprendidas en la consolidación con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local).

Ejercicio 2022

	Número de empleados a cierre de ejercicio			Número medio de empleados	Empleados con minusvalía (a)
	Hombres	Mujeres	Total		
Alta Dirección	8	3	11	11	-
Directores	23	20	43	45	-
Responsables Sección y Colaboradores	233	295	528	630	3
Total	264	318	582	686	3

(a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio por las sociedades comprendidas en la consolidación con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local).

En los ejercicios 2023 y 2022, dentro de las personas de Alta Dirección se incluye a una persona que ha tenido a su vez la condición de Administrador de la Sociedad.

c) Otros gastos de explotación

El desglose del saldo del epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 y 2022 adjunta, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Servicios de profesionales	46.348	66.955
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.665	3.935
Viajes y Otros servicios	1.932	2.131
Arrendamientos y cánones (Nota 7)	1.641	2.390
Primas de seguros	1.780	1.381
Suministros	208	357
Reparaciones y conservación	117	61
Servicios bancarios y similares	195	213
Total	54.886	77.423

El epígrafe de "Servicios de profesionales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 y 2022 adjunta incluye lo siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Costes de intermediación de agentes por la venta de activos inmobiliarios (ventas por canal)	23.487	28.923
Costes de agencia para la gestión de activos inmobiliarios	10.859	13.780
Servicios de valoración de los activos bajo gestión	96	230
Costes relacionados con la prevención de blanqueo de capitales de activos vendidos	1.193	1.561
Costes de mantenimiento de los activos de los clientes	5.141	6.555
Litigios y costes de agencias externas de recuperación de deuda	638	442
Gastos operativos de IT	543	4.387
Otros servicios profesionales	4.391	11.077
Total Servicios de profesionales	46.348	66.955

Al 31 de diciembre de 2023, en la rúbrica "Gastos operativos IT" se incluye un ingreso por importe de 2.500 miles de euros derivado de la compensación recibida en el presente ejercicio como consecuencia del incidente informático ocurrido en el ejercicio 2022.

d) Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por empresas vinculadas al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	2023	2022
Servicios de auditoría	167	192
Servicios exigidos por la normativa aplicable	-	18
Otros servicios de verificación	-	25
Total servicios de auditoría y relacionados	167	235
Otros servicios	13	13
Total otros servicios profesionales	13	13

El importe en "Otros servicios" en los ejercicios 2023 y 2022 consistió principalmente en servicios de asesoramiento prestados a la Sociedad en relación a la prevención tanto del blanqueo de capitales, como de la financiación de actividades de terrorismo.



13. Otra información

a) Acuerdos fuera de balance

La Dirección de la Sociedad considera que no existen acuerdos de la misma que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la presente memoria para determinar la posición financiera de la misma.

b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores (Disposición adicional tercera – Deber de Información de la Ley 15/2010, de 5 de julio)

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Días	
	2023	2022
Periodo medio de pago a proveedores	41	57
Ratio de operaciones pagadas	38	56
Ratio de operaciones pendientes de pago	70	71

	Miles de euros	
	2023	2022
Total pagos realizados	84.187	145.590
Total pagos pendientes	5.819	6.099

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida "Acreedores comerciales" del pasivo corriente del balance adjunto. Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad mantiene registradas en los mencionados epígrafes del balance adjunto, provisiones por facturas pendientes de recibir por importe de 15.110 miles de euros (19.725 miles de euros al cierre del ejercicio 2022). Dichas provisiones se corresponden a servicios recibidos en los ejercicios 2023 y 2022 de los cuales no se habían recibido las correspondientes facturas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación. La Sociedad dispone de una plataforma on-line de proveedores en la cual se establece el plazo máximo de pago aplicable de treinta días desde la aprobación de la factura en dicha plataforma, si no se hubiera fijado fecha o plazo de pago en el contrato (como en el caso de las gestorías que contractualmente tienen un plazo de 45 días), sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a sesenta días. El periodo de pago a proveedores se encuentra influido significativamente por la rapidez de los proveedores y acreedores en la facturación de las prestaciones de servicios y/o, en menor medida, de las entregas realizadas de bienes; así como por la velocidad en la aprobación de las facturas por parte de los responsables del departamento correspondiente de la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad mantiene en vigor un procedimiento, conocido por sus proveedores y acreedores, por el cual concentra los pagos a realizar en los días 5 y 20 de cada mes.

El plazo máximo de pago legal aplicable al Grupo en el ejercicio 2022 según la Ley 11/2013, de 26 de julio, por la que se desarrolla la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas para combatir la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, salvo que exista un acuerdo entre las partes, en cuyo caso el plazo máximo sería de 60 días (mismo plazo que en el ejercicio 2022). En este sentido, en relación al número de operaciones realizadas dentro del plazo máximo legal establecido, la Sociedad ha considerado incluir todas aquellas transacciones pagadas con un límite de 45 días, debido a los citados acuerdos en la plataforma de proveedores online de la Sociedad mantiene con sus acreedores y que le permiten realizar los pagos correspondientes en dicho plazo.

Asimismo, conforme a la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, detallamos a continuación el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido:

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	47.769	57.128
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	57%	39%
Número de facturas	10.195	6.342
Porcentaje sobre el total de facturas	46%	23%

c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgos

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección financiera de la Sociedad, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que existe un alto nivel de concentración dado que la actividad de la Sociedad corresponde al desempeño de los contratos con sus cuatro principales clientes, si bien cabe señalar que se trata de clientes con alta solvencia económica y que los citados contratos incluyen todas cláusulas que permiten mitigar los riesgos de rescisión de los mismos por los clientes, cubriendo la totalidad de los perjuicios económicos por el lucro cesante que se derivarían de rescisiones por causas no imputables a la Sociedad. Asimismo, desde su constitución, la Sociedad se ha mostrado capaz de formalizar contratos de prestación de servicios con nuevos clientes (o renovaciones con los existentes) a la vez que de ampliar la cartera de servicios que ofrece al mercado.

Asimismo, los ingresos de la Sociedad proceden principalmente de las comisiones por actividad y gestión de activos que recibe de sus clientes. Por tanto, una demora o incumplimiento en el pago por parte de sus clientes podría tener un efecto material adverso en el resultado de explotación del mismo. Estas situaciones de aplazamiento de pagos se producen ocasionalmente, si bien la Sociedad trabaja activamente para administrar los posibles atrasos y resolver cualquier demora de manera eficiente.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. Asimismo, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del Grupo en el que se integra la Sociedad, formalizado mediante el crédito mantenido con el Socio Último del Grupo Intrum por importe total de 120.000 miles de euros, de los cuales, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha dispuesto 94.561 miles de euros, y presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 24.547 miles de euros al 31 de diciembre de 2023.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene cuentas por cobrar en una moneda distinta del euro.

d) Riesgo de negocio:

El sector bancario español está atravesando un proceso de consolidación del mercado, con múltiples fusiones habidas en ejercicios anteriores. Esta consolidación del sector bancario podría afectar potencialmente al sector de los servicios inmobiliarios y, por lo tanto, podría afectar negativamente a nuestros ingresos futuros. En este contexto, nuestro cliente Bankia, finalizó su proceso de fusión durante el ejercicio 2021 con CaixaBank, siendo nuestro cliente la parte adquirida. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad sigue prestando servicios a la entidad fusionada. En lo que respecta a la fusión de Liberbank y Unicaja, la Sociedad recibió en diciembre del ejercicio 2021 una notificación formal comunicando la





resolución anticipada del contrato de gestión de activos, que se hizo efectiva en el mes de junio del ejercicio 2022. La resolución anticipada del contrato dio derecho a la Sociedad de percibir un pago compensatorio.

Del mismo modo, los clientes de la Sociedad podrían vender una proporción significativa o la totalidad del perímetro gestionado a través de la venta de una cartera u otra institución, lo que reduciría nuestras tarifas. Si esto ocurriese, la Sociedad recibiría una compensación por la venta de dicha cartera, que sería menor a la recibida si los activos se hubiesen vendido individualmente a lo largo de la vida del contrato, perdiendo además la comisión por su gestión a futuro. Este hecho podría afectar negativamente a los ingresos futuros y a los costes fijos asociados a los contratos de servicios. No renovar o no conseguir nuevos contratos, podría suponer un efecto material adverso en los resultados o condición financiera de la Sociedad.

Una concentración en el sector financiero o la venta de carteras por parte de los clientes de la Sociedad podría también acarrear oportunidades para la Sociedad de competir para la consecución de nuevos contratos de servicios futuros tanto de entidades financieras como de inversores institucionales que impactarían positivamente sus ingresos futuros. Asimismo, la evolución del sector inmobiliario afectará al volumen de actividad futura de la Sociedad, dado que una parte de sus ingresos están vinculados a la comercialización de activos inmobiliarios y la recuperación de préstamos otorgados al sector inmobiliario.

Teniendo en cuenta los aspectos anteriormente mencionados, la Dirección de la Sociedad considera que el principio de empresa en funcionamiento en la preparación de las cuentas anuales sigue siendo de aplicación (véase Nota 2-c).

e) Incidencia en los sistemas de información:

La Sociedad subcontractaba la infraestructura de IT y el alojamiento de muchos de sus sistemas con uno de los mayores y más experimentados proveedores del mercado español e internacional, utilizando su Data Center de nivel cuatro e infraestructuras de copias de seguridad. El 17 de octubre de 2022, el proveedor eliminó unilateralmente información, sistemas y copias de seguridad que pertenecían a la Sociedad sin consentimiento ni autorización previa de ésta. La Sociedad activó inmediatamente su Plan de Contingencia del Negocio, iniciando las copias de seguridad de cuarto nivel alojadas fuera de los sistemas del proveedor externo. A pesar de los daños causados por la actuación unilateral del proveedor, al 31 de diciembre de 2022, los sistemas ya funcionaron sin incidencias y se recuperó progresivamente la normalidad operativa durante los primeros meses del ejercicio 2023. A consecuencia de esto, la Sociedad ha recibido durante el ejercicio 2023 una compensación monetaria por importe de 2.500 miles de euros.

14. Hechos posteriores

Con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un periodo de consultas.

Haya Real Estate, S.A.U.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital, nos place dirigirnos a ustedes para hacerles una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la Sociedad durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023.

Evolución y situación de la Sociedad

La Sociedad ha completado durante el ejercicio 2023 un proceso de reflexión estratégica buscando abanderar el proceso de consolidación en el mercado del servicing:

a) Venta de las acciones de la Sociedad

- Con fecha 5 de septiembre de 2023, Haya Holdco 2 PLC vendió a Intrum Holding Spain, S.A.U. la totalidad de las acciones de la Sociedad, mediante un acuerdo de compraventa que tiene como objeto: (i) la compra y adquisición por parte de Intrum Holding Spain, S.A.U. de todos los derechos, títulos e intereses sobre las acciones con garantía de título; y (ii) la compra y adquisición por parte de la sociedad Intrum AB, sociedad dominante del Grupo Intrum, de los derechos, títulos e intereses de la Sociedad como prestamista en virtud de los SSN SHL libres de cualquier gravamen. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el Accionista Único de la Sociedad dominante es Intrum Holding Spain, S.A.U.
- De este modo, la Sociedad pasa a integrarse en el Grupo Intrum, cuya sociedad dominante última es Intrum AB, con domicilio social en Estocolmo (Suecia).

b) Otros

- Como fruto del objetivo de generar un cambio cultural para asegurar el crecimiento futuro, la especialización y la diversificación del negocio, a lo largo de 2023 la Sociedad ha obtenido diversos contratos de gestión y comercialización inmobiliaria. A destacar, el conseguido para la realización del mantenimiento de los inmuebles procedentes de Caixabank (Bankia), con una duración de tres años, prorrogables por un plazo de 18 meses más. A esta exitosa consecución, se suman los contratos para la comercialización de suelos, propiedad de tres grandes promotoras a nivel nacional, y la elección de la Sociedad por parte de Endesa para su Proyecto de Remediación de Inventario, vigente desde junio de 2023 y con duración de un año.
- Durante el 2023, la Sociedad siguió invirtiendo en tecnología. El importe total invertido en mejoras y desarrollo sobre sus sistemas informáticos asciende a 4.138 miles de euros.

Evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad ha logrado consolidar su modelo de negocio y su posicionamiento de liderazgo en el mercado de gestión y recuperación de deuda en España. En línea con acciones emprendidas por la compañía en los últimos ejercicios, y máxima con la integración de la Sociedad en Grupo Intrum, es clave una gestión orientada a la eficiencia y mejora de procesos para poder obtener los mejores resultados posibles para la Sociedad y sus stakeholders. Durante el ejercicio 2023 no se han producido hechos relevantes con respecto a aspectos medioambientales.

Pagos a Proveedores

El periodo medio de pago durante el ejercicio 2023 ha sido de 41 días. Este periodo medio de pago ha sido calculado conforme a lo dispuesto en la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016 sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.



Acontecimientos importantes con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio

Con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un periodo de consultas.

Actividades en materia de Investigación y desarrollo

La Sociedad ha realizado inversiones en investigación y desarrollo, incluyendo mejoras en los procesos y procedimientos, así como en aplicaciones informáticas relacionadas con su actividad.

Acciones propias

La Sociedad no posee ni ha poseído durante el ejercicio 2023 acciones propias.

Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no posee ningún instrumento derivado durante el ejercicio 2023.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección financiera de la Sociedad, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que existe un alto nivel de concentración dado que la actividad de la Sociedad corresponde al desempeño de los contratos con sus cuatro principales clientes, si bien cabe señalar que se trata de clientes con alta solvencia económica y que los citados contratos incluyen todas las cláusulas que permiten mitigar los riesgos de rescisión de los mismos por los clientes, cubriendo la totalidad de los perjuicios económicos por el lucro cesante que se derivarían de rescisiones por causas no imputables a la Sociedad. Asimismo, desde su constitución, la Sociedad se ha mostrado capaz de formalizar contratos de prestación de servicios con nuevos clientes (o renovaciones con los existentes) a la vez que de ampliar la cartera de servicios que ofrece al mercado.

Asimismo, los ingresos de la Sociedad proceden principalmente de las comisiones por actividad y gestión de activos que recibe de sus clientes. Por tanto, una demora o incumplimiento en el pago por parte de sus clientes podría tener un efecto material adverso en el resultado de explotación del mismo. Estas situaciones de aplazamiento de pagos se producen ocasionalmente, si bien la Sociedad trabaja activamente para administrar los posibles atrasos y resolver cualquier demora de manera eficiente.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. Asimismo, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del Grupo en el que se integra la Sociedad, formalizado mediante el crédito mantenido con el Socio Último del Grupo Intrum por importe total de 120.000 miles de euros, de los cuales, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha dispuesto 94.561 miles de euros, y presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 24.547 miles de euros al 31 de diciembre de 2023.

c) **Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene cuentas por cobrar en una moneda distinta del euro.

d) **Riesgo de negocio:**

El sector bancario español está atravesando un proceso de consolidación del mercado, con múltiples fusiones habidas en ejercicios anteriores. Esta consolidación del sector bancario podría afectar potencialmente al sector de los servicios inmobiliarios y, por lo tanto, podría afectar negativamente a nuestros ingresos futuros. En este contexto, nuestro cliente Bankia, finalizó su proceso de fusión durante el ejercicio 2021 con CaixaBank, siendo nuestro cliente la parte adquirida. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad sigue prestando servicios a la entidad fusionada. En lo que respecta a la fusión de Liberbank y Unicaja, la Sociedad recibió en diciembre del ejercicio 2021 una notificación formal comunicando la resolución anticipada del contrato de gestión de activos, que se hizo efectiva en el mes de junio del ejercicio 2022. La resolución anticipada del contrato dio derecho a la Sociedad a percibir un pago compensatorio.

Del mismo modo, los clientes de la Sociedad podrían vender una proporción significativa o la totalidad del perímetro gestionado a través de la venta de una cartera u otra institución, lo que reduciría nuestras tarifas. Si esto ocurriese, la Sociedad recibiría una compensación por la venta de dicha cartera, que sería menor a la recibida si los activos se hubiesen vendido individualmente a lo largo de la vida del contrato, perdiendo además la comisión por su gestión a futuro. Este hecho podría afectar negativamente a los ingresos futuros y a los costes fijos asociados a los contratos de servicios. No renovar o no conseguir nuevos contratos, podría suponer un efecto material adverso en los resultados o condición financiera de la Sociedad.

Una concentración en el sector financiero o la venta de carteras por parte de los clientes de la Sociedad podría también acarrear oportunidades para la Sociedad de competir para la consecución de nuevos contratos de servicios futuros tanto de entidades financieras como de inversores institucionales que impactarían positivamente sus ingresos futuros. Asimismo, la evolución del sector inmobiliario afectará al volumen de actividad futura de la Sociedad, dado que una parte de sus ingresos están vinculados a la comercialización de activos inmobiliarios y la recuperación de préstamos otorgados al sector inmobiliario.

Teniendo en cuenta los aspectos anteriormente mencionados, la Dirección de la Sociedad considera que el principio de empresa en funcionamiento en la preparación de las cuentas anuales sigue siendo de aplicación (véase Nota 2-c de la memoria adjunta).

e) **Incidencia en los sistemas de información:**

La Sociedad subcontractaba la infraestructura de IT y el alojamiento de muchos de sus sistemas con uno de los mayores y más experimentados proveedores del mercado español e internacional, utilizando su Data Center de nivel cuatro e infraestructuras de copias de seguridad. El 17 de octubre de 2022, el proveedor eliminó unilateralmente información, sistemas y copias de seguridad que pertenecían a la Sociedad sin consentimiento ni autorización previa de ésta. La Sociedad activó inmediatamente su Plan de Contingencia del Negocio, iniciando las copias de seguridad de cuarto nivel alojadas fuera de los sistemas del proveedor externo. A pesar de los daños causados por la actuación unilateral del proveedor, al 31 de diciembre de 2022, los sistemas ya funcionaron sin incidencias y se recuperó progresivamente la normalidad operativa durante los primeros meses del ejercicio 2023. A consecuencia de esto, la Sociedad ha recibido durante el ejercicio 2023 una compensación monetaria por importe de 2.500 miles de euros.

Estado de Información no financiera

En este informe de gestión no se incluye el Estado de Información no financiera al encontrarse la Sociedad dispensada de la obligación de presentarlo al incorporarse dicha información en la información financiera y no financiera presentada por la Sociedad dominante del Grupo Intrum. Intrum AB es una sociedad domiciliada en Estocolmo (Suecia). Intrum AB es una sociedad cotizada en la bolsa de Estocolmo (Nasdaq Stockholm) y publica toda su información financiera y no financiera consolidada en su web.



HAYA REAL ESTATE, S.A.U.

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta la Secretaria no-consejera del Consejo de Administración de **HAYA REAL ESTATE, S.A.U.** (la "Sociedad"), Dña. Ana Suárez Garnelo, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a formular y suscribir, por medio del presente documento, que, en su versión en castellano, se compone de 49 hojas, impresas por ambas caras, numeradas de la 1 a la 49 ambas inclusive, las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleja los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, firmando todos y cada uno de los señores consejeros de la Sociedad a continuación (en la siguiente página), cuyos nombres y apellidos constan a continuación bajo la firma de cada uno de ellos (en la siguiente página), de lo que doy fe.

En Madrid, a 16 de mayo de 2024.

Ana Suárez Garnelo
Secretaria no consejera del Consejo

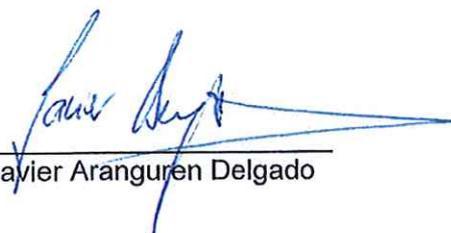
FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Enrique Tellado Nogueira

FIRMA DE LOS CONSEJEROS





Javier Aranguren Delgado

FIRMA DE LOS CONSEJEROS

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ernesto Ferrer-Bonsoms Trigueros

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Paulina Rascón San Miguel







**Solvía Servicios
Inmobiliarios, S.L.
(Sociedad Unipersonal)**

**Cuentas anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023,
junto con el informe de Auditoría
Independiente**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance al 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, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 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.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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.



Reconocimiento del importe neto de la cifra de negocios

Descripción Procedimientos aplicados en la auditoría

Según se indica en las Notas 1 y 13 de la memoria adjunta, la actividad de la Sociedad consiste en la intermediación en el arrendamiento y en la compraventa de activos inmobiliarios, la prestación de servicios de administración, mantenimiento y gestión de bienes inmuebles y la prestación de servicios de asistencia y asesoramiento a terceros en cualquier materia o aspecto relacionados con la comercialización, compraventa, arrendamiento, administración y gestión de activos inmobiliarios. Dicha actividad conlleva el reconocimiento de ingresos por prestaciones de servicios que se registran en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta.

El saldo del epígrafe de los citados ingresos por prestaciones de servicios asciende a 72.981 miles de euros al cierre del ejercicio 2023 y representa la práctica totalidad de los ingresos de la Sociedad.

Dada la relevancia del importe de dichos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad y en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto, el reconocimiento de los citados ingresos por prestaciones de servicios se ha considerado una de las áreas de atención significativa para nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría, para abordar este aspecto, han incluido, entre otros, la realización de determinados procedimientos sustantivos, en base selectiva, tales como: i) la obtención de confirmaciones de terceros de los ingresos pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2023; ii) la realización de procedimientos sustantivos de detalle, mediante la verificación de las facturas emitidas durante el ejercicio y del cobro de las mismas mediante extracto bancario ; y iii) la realización de procedimientos sustantivos orientados a verificar el correcto registro de los ingresos en el periodo correspondiente a partir de las transacciones realizadas en fechas próximas al cierre del ejercicio.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas de las cuentas anuales adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.i) de la memoria adjunta, en la que se indica que durante el ejercicio 2024 la Sociedad participará en un proceso de fusión con otras sociedades pertenecientes a su mismo grupo (entre ellas Haya Real Estate, S.A.U. que actuará como sociedad absorbente), tomando la operación fecha de efectos contables desde el 1 de enero de 2024. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el 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 evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo Intrum AB, radicado en Suecia, en el que la Sociedad se integra, que no se ha incluido en el informe de gestión, ni en un informe separado, un estado de información no financiera con información complementaria y que el resto de 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.



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 Sociedad 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Ana María Grande Moro
Inscrita en el R.O.A.C. nº 21.411

13 de mayo de 2024

AUDITORES
INSTITUTO DE TÉCNICOS JUECES
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 01/24/11704

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 Sociedad.
- 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 Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 Sociedad, 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.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

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





SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Balance al 31 de diciembre de 2023
 (Expresados en miles de Euros)

<i>ACTIVO</i>	<i>Nota</i>	<i>2023</i>	<i>2022(*)</i>
ACTIVO NO CORRIENTE		18.535	31.785
INMOVILIZADO INTANGIBLE	5	16.252	19.855
PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES		6.065	7.207
APLICACIONES INFORMATICAS		10.187	12.648
INMOVILIZADO MATERIAL	6	735	911
INSTALACIONES TECNICAS Y OTRO INM. MAT.		735	911
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	7	113	123
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		113	123
ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	12	1.435	10.896
ACTIVO CORRIENTE		77.903	111.864
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR.	7	17.093	21.580
CLIENTES POR VENTAS Y PREST. SERVICIOS	7	15.924	19.509
CLIENTES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	7,15	422	409
OTROS CREDITOS CON ADM. PUBLICAS	12	747	1.662
INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A C.P.	7,15	58.917	88.016
CREDITOS A EMPRESAS	7,15	49.764	88.016
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	7,15	9.153	-
INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO	7	-	131
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		-	131
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	7	464	482
EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	8	1.429	1.655
TESORERIA		1.429	1.655
TOTAL ACTIVO		96.438	143.649

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023

1

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Balance al 31 de diciembre de 2023
 (Expresados en miles de Euros)

<i>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</i>	<i>Nota</i>	2023	2022(*)
PATRIMONIO NETO		72.689	106.032
<i>FONDOS PROPIOS</i>			
CAPITAL	9	72.689	106.032
PRIMA DE EMISION		660	660
RESERVAS		1.980	1.980
OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		73.303	92.268
RESULTADO DEL PERIODO		89	89
RESULTADO DEL PERIODO		(3.343)	11.035
PASIVO CORRIENTE		23.749	37.617
PROVISIONES A CORTO PLAZO		845	1.385
DEUDAS A CORTO PLAZO			
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	10	-	6.598
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A C.P.	10,15	-	1.160
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	10,12,15	22.904	28.474
PROVEEDORES	10	7.077	7.370
ACREEDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EMPRESAS DEL GRUPO	15	6.375	10.074
ACREEDORES VARIOS	10,15	4.160	5.638
PERSONAL, REMUN. PDTES DE PAGO	10	3.259	3.683
OTRAS DEUDAS CON LAS ADMIN. PUBLICAS	10,12	1.704	997
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		96.438	143.649

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023





SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el
 31 de diciembre de 2023
 (Expresadas en miles de Euros)

CONCEPTO	Nota	2023	2022(*)
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS.	13	72.981	119.898
PRESTACIONES DE SERVICIOS		72.981	119.898
VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO		-	-
TRabajos REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	13	1.132	-
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	13	1.134	603
INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTION CORRIENTE		1.134	603
GASTOS DE PERSONAL	13	(30.928)	(31.412)
SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS		(24.462)	(24.521)
CARGAS SOCIALES		(6.466)	(6.891)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	13	(42.687)	(71.217)
SERVICIOS EXTERIORES		(43.078)	(73.412)
PERDIDAS, DET. Y VAR. DE PROV. POR OP. COMERCIALES		585	2.979
OTROS GASTOS DE GESTION CORRIENTE		(194)	(784)
AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO	5,6	(8.147)	(7.189)
EXCESO DE PROVISIONES		-	55
DETERIORO Y RDO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO		-	(395)
DETERIOROS Y PERDIDAS	5	-	(393)
RESULTADO POR ENAJENACIONES Y OTRAS		-	(2)
RESULTADO DE EXPLOTACION		(6.515)	10.343
INGRESOS FINANCIEROS	13	2.347	1.085
DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	13	2.347	1.085
DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		2.347	886
DE TERCEROS		-	199
GASTOS FINANCIEROS	13,15	-	(199)
POR DEUDAS CON TERCEROS		-	(199)
DETERIORO Y RDO POR ENAJENACIONES DE INSTR. FINANCIEROS	7	(28)	4.048
DETERIOROS Y PERDIDAS		(28)	4.048
RESULTADO FINANCIERO		2.319	4.934
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(4.196)	15.277
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	12	853	(4.242)
RESULTADO DEL EJERCICIO	9	(3.343)	11.035

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de Euros)

**A.- ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresados en Miles de Euros)

	<i>Nota</i>	<i>2023</i>	<i>2022(*)</i>
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	9	(3.343)	11.035
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	(3.343)	11.035

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el
 31 de diciembre de 2023
 (Expresados en miles de Euros)

	CAPITAL ESCRITURADO	PRIMA DE EMISION	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021(*)	660	1.980	102.522	(29.954)	69.224	35.476	179.908
AJUSTES 2021 Y ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO 2022	660	1.980	102.522	(29.954)	69.224	35.476	179.908
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-	-	-	-	11.035	11.035
OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	-	-	(15.776)	-	(69.135)	-	(84.911)
AUMENTOS DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-
(-) REDUCCIONES DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-
OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	-	-	(15.776)	-	(69.135)	-	(84.911)
DISTRIBUCION DE RESULTADOS	-	-	5.522	29.954	-	(35.476)	-
OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	-	-	-	-	-	-	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022(*)	660	1.980	92.268	-	89	11.035	106.032
AJUSTES 2022 Y ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO 2023	660	1.980	92.268	-	89	11.035	106.032
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-	-	-	-	(3.343)	(3.343)
OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	-	-	(30.000)	-	-	-	(30.000)
AUMENTOS DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-
(-) REDUCCIONES DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-
OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	-	-	(30.000)	-	-	-	(30.000)
DISTRIBUCION DE RESULTADOS	-	-	11.035	-	-	(11.035)	-
OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	-	-	-	-	-	-	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023	660	1.980	73.303	-	89	(3.343)	72.689

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de Euros)

	2023	2022(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(4.196)	15.277
Ajustes del resultado	5.243	(384)
Correcciones valorativas por deterioro	(120)	(4.157)
Variación de provisiones	(437)	(2.532)
Amortización del Inmovilizado	8.147	7.189
Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado	-	2
Ingresos financieros	(2.347)	(1.085)
Gastos financieros	-	199
Cambios en el capital corriente	(7.476)	28.188
Déudores y otras cuentas a cobrar	4.635	25.057
Otros activos corrientes	149	880
Otros pasivos corrientes	(6.690)	1.927
Acreedores y otras cuentas a pagar	(5.570)	324
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	(2.252)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	-	(2.252)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(6.429)	40.829
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Pagos por inversiones	(86.569)	(45.448)
Empresas del grupo y asociadas	(82.201)	(41.700)
Inmovilizado Intangible	(4.368)	(3.668)
Inmovilizado Material	-	(60)
Cobros por desinversiones	122.772	89.080
Empresas del grupo y asociadas	122.800	85.000
Otros activos financieros	(28)	4.048
Inmovilizado Material	-	32
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	36.203	43.632
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Pagos por dividendos y remuneraciones y otros instrumentos de patrimonio	(30.000)	(85.000)
Dividendos	(30.000)	(85.000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(30.000)	(85.000)
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(226)	(539)
Efectivo o equivalentes a principio de ejercicio	1.655	2.194
Efectivo o equivalentes a final de ejercicio	1.429	1.655

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

1. Información general

Solvía Servicios Inmobiliarios, S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante "la Sociedad", fue constituida el 9 de noviembre de 2001 bajo la denominación de "Medhouses Agencies Network, S.L.". En fecha 17 de enero de 2007 modificó su denominación a "Mediterranean CAM International Homes, S.L.", cambiando su denominación por la actual en fecha 22 de julio de 2014. Con fecha 25 de mayo de 2015 Banco de Sabadell, S.A adquirió la participación del 0,01% de Bansabadell Inversió Desenvolupament, S.A., pasando a ser Sociedad Unipersonal.

El 23 de abril de 2019 Intrum Holding Spain, S.A.U. completó la adquisición a Banco Sabadell, S.A. de participaciones que representaban el 80% del capital social de la Sociedad, dejando de ser Sociedad Unipersonal con fecha 23 de abril de 2019, por lo que, desde entonces, la Sociedad pasó a formar parte del grupo controlado en España por Intrum Holding Spain, S.A.U. y cuya última sociedad dominante es Intrum AB, sociedad sueca cotizada en la bolsa de Estocolmo. El 2 de diciembre de 2022 Intrum Holding Spain, S.A.U. realizó la adquisición de las participaciones sociales representativas del 20% del capital de la Sociedad a Banco Sabadell, S.A., pasando por tanto a ser Sociedad Unipersonal desde esa fecha. Actualmente, su domicilio social y fiscal radica en Madrid, calle Vía de los Poblados 3.

El objeto social lo constituye:

- La intermediación en el arrendamiento y en la compraventa de activos inmobiliarios.
- La prestación de servicios de administración, mantenimiento y gestión de bienes inmuebles.
- La prestación de servicios de asistencia y asesoramiento a terceros en cualquier materia o aspecto relacionados con la comercialización, compraventa, arrendamiento, administración y gestión de activos inmobiliarios, así como la asistencia en la obtención, novación, cesión o cualquier tipo de operación relativa a préstamos relacionados con la compraventa de bienes inmuebles o con la actividad inmobiliaria en general.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, así como de modo indirecto mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto análogo.

A finales del ejercicio 2008 la Sociedad formalizó un contrato de servicios con Banco de Sabadell, S.A. para intermediar en la venta de inmuebles propiedad de Banco CAM, S.A.U. (entonces Caja de Ahorros del Mediterráneo) y de su grupo de empresas. Con fecha 2 de enero de 2009 este contrato fue modificado, estableciendo unas nuevas condiciones. Durante

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

el ejercicio 2012, el mismo fue subrogado por Banco de Sabadell, S.A. El contrato tiene duración anual y podrá ser prorrogado tácitamente por periodos anuales.

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad firmó un contrato de prestación de servicios de comercialización, administración y gestión de activos inmobiliarios con Banco de Sabadell, S.A. y con las sociedades tenedoras de activos inmobiliarios del Grupo Banco Sabadell. Durante el ejercicio 2019 se actualizó el contrato mencionado anteriormente.

A finales del ejercicio 2019 la Sociedad firmó un contrato de gestión y comercialización de activos inmobiliarios con entidades propiedad de un fondo de inversión norteamericano que adquirió una cartera de inmuebles significativa a Banco de Sabadell, S.A. Dicho contrato sigue en vigor durante los ejercicios 2023 y 2022.

Durante el ejercicio 2021 se produjo la resolución anticipada del contrato de prestación de servicios que mantenía con Culmia Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. (antes SDIN desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.) que mantenía desde el ejercicio 2018 y firmó un nuevo contrato de prestación de servicios con esta sociedad de comercialización y gestión de activos inmobiliarios. Como compensación por dicha resolución anticipada, Culmia abonó a Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L., 14 millones de euros a liquidar en los siguientes plazos: 5 millones de euros el 30 de abril de 2021, 3 millones de euros el 31 de octubre de 2021, 3 millones de euros el 30 de abril de 2022 y 3 millones de euros el 13 de octubre de 2022.

El 30 de junio de 2022 se produjo la resolución del contrato de prestación de servicios que mantenía con Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), dejando de prestar servicios para la parte de NPLs. En cuanto a la parte de REOs, el contrato fue ampliado hasta el 30 de septiembre de 2022.

Durante 2023 se produjo la firma de un nuevo contrato con Buildingcenter, entidad perteneciente al Grupo Caixabank, para la prestación de servicios de comercialización y gestión técnica de su cartera de activos. El inicio efectivo de la prestación de servicios está previsto para el mes de abril de 2024. La duración inicial del contrato es de 3 años a contar desde la fecha de inicio de los servicios.

Existe un contrato referente a la línea de crédito renovable facilitada por la Sociedad a la sociedad dominante del Grupo Intrum AB en virtud de un contrato firmado por ambas sociedades el 30 de marzo de 2020.

La Sociedad se rige por la Ley 1/2010 de Sociedades de Capital y demás disposiciones vigentes aplicables a las de su clase y objeto.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad e Imagen fiel

Estas cuentas anuales se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad durante el correspondiente ejercicio.

Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 26 de abril de 2023, se someterán para su aprobación al socio único, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 30 de junio de 2023.

Las cifras contenidas en los documentos que comprenden estas cuentas anuales, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria, están expresadas en miles de euros. La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

b) Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

La preparación de las cuentas anuales exige el uso de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Las principales estimaciones realizadas se refieren a:

- Vidas útiles de los activos amortizables (Notas 3.1 y 3.2).

La Dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para sus activos amortizables en función de las vidas útiles estimadas de los activos amortizables que se mantienen en explotación. La Dirección incrementará el cargo por amortización cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente.

- Valor razonable de determinados activos financieros (Nota 3.5).
- Pérdidas por deterioro de determinados activos financieros (Nota 3.5).
- Recuperabilidad de la garantía depositada en la SAREB en base al plan de negocio preparado por la Sociedad (Nota 7).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales por impuestos diferidos de activo registrados en el balance (Nota 12).
- Reconocimiento de ingresos por prestación de servicios (Nota 3.12).

d) Efectos de la situación geopolítica mundial en la actividad de la Sociedad

La situación geopolítica mundial está creando una situación de cierta incertidumbre económica, aunque a nivel de España, la situación económica presenta una solidez, en la que se prevé un incremento del PIB para el ejercicio 2024, y con un panorama económico muy estable.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

De los resultados de dicha evaluación, se destaca que se puede hacer frente a los distintos riesgos (de liquidez, de variación de determinadas magnitudes financieras y de continuidad) y por lo tanto los Administradores consideran que la conclusión sobre aplicación del principio de empresa en funcionamiento sigue siendo válida.

Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

e) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración ha formulado estas cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

f) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales correspondiente a 2022 se presenta única y exclusivamente, a efectos de su comparación con la información relativa al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la Memoria.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

i) Hechos posteriores

Durante el ejercicio 2024, la Compañía será parte de un proceso de fusión de ciertas sociedades pertenecientes a su grupo, entre ellas con la sociedad hermana, Haya Real Estate,

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

S.A.U., (quien será la sociedad absorbente). Se espera que el referido proceso se complete antes de la finalización del ejercicio 2024 y tendrá efectos contables retroactivos a 1 de enero de 2024.

3. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

3.1. Inmovilizado intangible

a) Desarrollo

Los gastos de desarrollo incurridos en un proyecto se reconocen como inmovilizado intangible si éste es viable desde una perspectiva técnica y comercial, se dispone de recursos técnicos y financieros suficientes para completarlo, los costes incurridos pueden determinarse de forma fiable y la generación de beneficios es probable.

Otros gastos de desarrollo se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes de desarrollo previamente reconocidos como un gasto no se reconocen como un activo en un ejercicio posterior. Los costes de desarrollo con una vida útil finita que se activan se amortizan de manera lineal durante su vida útil estimada para cada proyecto, sin superar los 5 años.

b) Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

La marca se puede utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortiza linealmente en dicho periodo.

c) Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas figuran por los costes de adquisición y desarrollo incurridos menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro reconocidas. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado intangible se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

<u>Tipo de elemento</u>	<u>Años</u>
Desarrollo	5
Patentes, licencias, marcas y similares	10
Aplicaciones informáticas	5

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

d) Deterioro de valor de los activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza si existen indicios de deterioros de valor de sus activos, y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test consiste en estimar los valores recuperables elemento a elemento, de forma

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

individualizada.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo intangible deteriorado, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores, con abono a la cuenta de resultados, y se ajustan, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

3.2. 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 por deterioro 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.

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

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

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

<u>Tipo de elemento</u>	<u>Años</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6 - 7
Equipos procesos de información	4
Otro Inmovilizado Material	3

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



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

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.

3.3. Coste 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.

3.4. Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Todos los arrendamientos de la compañía se califican como operativos.

3.5. Activos financieros

Clasificación

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

- a. **Activos financieros a coste amortizado:** incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) **Créditos por operaciones comerciales:** originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias pero cuyo valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las inversiones clasificadas en la categoría de valoración de activos financieros valorados a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Deterioro



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

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

La Sociedad deteriora íntegramente todas aquellas facturas con una antigüedad superior a un año y un 50% las que tienen una antigüedad superior a seis meses según política del grupo.

Baja de activos financieros

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

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

3.6. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones sociales ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas participaciones sociales u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

3.7. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Todos los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en la categoría de valoración de pasivos financieros a coste amortizado.

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

3.8. Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta el Balance clasificando activos y pasivos en corrientes y no corrientes. A estos efectos, son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera que se conviertan en efectivo, o se pretende venderlos o consumirlos, en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se espera ejecutarlos dentro del periodo de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre, o bien se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de cierre. En caso contrario, se clasifican como activos no corrientes.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023

(Expresada en miles de Euros)

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que hacer efectivos dentro del periodo de 12 meses desde la fecha de cierre, o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los 12 meses siguientes a la fecha de cierre. En caso contrario, se clasifican como pasivos no corrientes.

3.9. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad tributa en Régimen de Tributación Consolidada del Impuesto sobre Sociedades del Grupo consolidado de Intrum, donde la Sociedad Dominante es Intrum Holding Spain, S.A.U. Por ello, el importe por este impuesto del ejercicio 2023 se ha calculado tomando en consideración esta circunstancia y se ha liquidado a Intrum Holding Spain, S.A.U. como sociedad dominante del Grupo fiscal consolidado, liquidando ésta la tributación consolidada a la Hacienda Pública.

3.10. Prestaciones a los empleados

a) Compromisos por pensiones

La Sociedad opera varios planes de pensiones. Los planes de pensiones se financian mediante pagos a entidades aseguradas o fondos gestionados externamente, determinados mediante cálculos actuariales periódicos. La Sociedad tiene planes de aportaciones definidas.

Planes de pensiones de aportaciones definidas

Un plan de aportaciones definidas es aquel bajo el cual la Sociedad realiza contribuciones fijas a una entidad separada y no tiene ninguna obligación legal, contractual o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad separada no dispusiese de activos suficientes para atender los compromisos asumidos.

Para los planes de aportaciones definidas, la Sociedad paga aportaciones a planes de seguros de pensiones gestionados de forma pública o privada sobre una base obligatoria, contractual o voluntaria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Sociedad ni tiene obligación de pagos adicionales. Las contribuciones se reconocen como prestaciones a los empleados cuando se devengan. Las contribuciones pagadas por anticipado se reconocen como un activo en la medida en que una devolución de efectivo o una reducción de los pagos futuros, se encuentre disponible.

La Sociedad reconoce un pasivo por las contribuciones a realizar cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

b) Indemnizaciones por cese



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023

(Expresada en miles de Euros)

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 o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones.

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 o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha de balance se descuentan a su valor actual.

c) Bonus

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible después de ciertos ajustes. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

d) Retribuciones en especie

La Sociedad tiene un plan de remuneraciones a determinados empleados que son liquidadas con instrumentos de patrimonio de la entidad dominante del Grupo. Dichos instrumentos de patrimonio son acciones de la matriz, Intrum AB, que cotizan en la bolsa de Estocolmo (Nasdaq Stockholm www.nasdaqomxnordic.com). Se entregarán a los empleados una vez terminado un período específico de prestación de servicios.

Tal y como indica la Norma 17 del Plan General Contable, la Sociedad se reconocerá el gasto por los servicios recibidos a medida que los empleados presten los servicios durante el período citado y el correspondiente aumento de patrimonio neto.

A los efectos de esta norma, la fecha de concesión es aquella en que la entidad y sus empleados acuerdan la remuneración liquidada con instrumentos de patrimonio neto propios y los plazos y condiciones son conocidos por ambas partes.

El valor de los servicios recibidos se determinará por referencia al valor razonable en la fecha de concesión de los instrumentos de patrimonio propio concedidos. Este valor razonable se basará en precios de mercado, teniendo en cuenta los plazos y las condiciones acordados en la concesión de esos instrumentos de patrimonio.

Los cambios de valor de los instrumentos de patrimonio neto entre la fecha de concesión y la de liquidación no se reconocerán en los estados financieros.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Si se produce un incumplimiento total de tales condiciones y el empleado no consolida el derecho a recibir los instrumentos de patrimonio neto concedidos, la Sociedad no reconocerá ningún importe acumulado en sus estados financieros por este concepto; en tal caso, revertirá los importes contabilizados en su patrimonio neto, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El detalle de la retribución en especie de instrumentos de patrimonio se encuentra detallada en la Nota 13

3.11. 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, 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 por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

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 de la Sociedad. Los eventuales pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

3.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan, siguiendo el principio de devengo, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta, mientras que los riesgos previsible y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior se contabilizan tan pronto como sean conocidas.

Los ingresos por servicios prestados se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la venta todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago, siendo éstos considerados como gastos financieros.

Los importes de los impuestos que recaigan sobre las adquisiciones, excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA), y los costes que les afecten directamente, se registran como mayor valor de los bienes y servicios adquiridos.

En particular, dada la actividad de la Sociedad, en el caso de intermediación en la venta de inmuebles, los ingresos se registran cuando se formaliza la escritura pública. Las entregas en concepto de pago a cuenta recibidas de clientes, bien en efectivo o en efectos a cobrar, durante el periodo comprendido entre la firma del contrato privado de compraventa y el momento en el que se efectúa la firma en contrato público, se registran como "Anticipos de clientes" en el pasivo del balance.

Los ingresos por intereses 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.

3.13. 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.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.14. Combinaciones de negocios

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

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.

3.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los importes derivados de las actividades medioambientales 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 elementos 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 contabilizarán en las correspondientes partidas del inmovilizado material por su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan de acuerdo con los criterios establecidos en los elementos de inmovilizado material.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

3.16. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o inferior y que no estén sujetos a cambios de valor significativos.

4. Política y gestión de riesgos

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la sociedad. La Sociedad no emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Central de Tesorería de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

La situación geopolítica mundial está creando una situación de cierta incertidumbre económica, aunque a nivel de España, la situación económica presenta una solidez, en la que se prevé un incremento del PIB para el ejercicio 2024, y con un panorama económico muy estable.

Los Administradores de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

i. Riesgo de mercado

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

ii. Riesgo de crédito

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 las calificaciones internas y externas en base a la experiencia de la Dirección Financiera de la Sociedad.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, la Sociedad periódicamente analiza los saldos de sus cuentas a cobrar con el fin de dotar las oportunas correcciones valorativas, siguiendo el criterio establecido por el Grupo.

iii. Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito contratadas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el inmovilizado intangible de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

2023	Desarrollo	Aplicaciones informáticas	Patentes, licencias, marcas y similares	Total
Coste	435	54.166	16.100	70.701
Amortización acumulada	(435)	(19.468)	(5.531)	(25.434)
Pérdidas por deterioro	-	(22.050)	(3.362)	(25.412)
Valor Neto Contable 31-12-2022:	-	12.648	7.207	19.855
Altas	-	4.369	-	4.369
Bajas	-	-	-	-
Disminuciones de amortización por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-	-
Dotación para amortización	-	(6.829)	(1.142)	(7.971)
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Coste	435	58.535	16.100	75.070
Amortización acumulada	(435)	(26.297)	(6.673)	(33.405)
Pérdidas por deterioro	-	(22.050)	(3.362)	(25.412)
Valor Neto Contable 31-12-2023:	-	10.188	6.065	16.253

2022	Desarrollo	Aplicaciones Informáticas	Patentes, licencias, marcas y similares	Total
Coste	435	50.510	16.100	67.045
Amortización acumulada	(435)	(13.658)	(4.327)	(18.420)
Pérdidas por deterioro	-	(22.050)	(2.969)	(25.019)
Valor Neto Contable 31-12-2021:	-	14.802	8.804	23.606
Altas	-	3.688	-	3.688
Bajas	-	(32)	-	(32)
Disminuciones de amortización por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	8	-	8
Dotación para amortización	-	(5.818)	(1.204)	(7.022)
Pérdidas por deterioro	-	-	(393)	(393)
Coste	435	54.166	16.100	70.701
Amortización acumulada	(435)	(19.468)	(5.531)	(25.434)
Pérdidas por deterioro	-	(22.050)	(3.362)	(25.412)
Valor Neto Contable 31-12-2022:	-	12.648	7.207	19.855

En abril de 2019, fecha en que se completó la venta del 80% de las participaciones de la

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Sociedad por parte de Banco Sabadell S.A. (véase Nota 1), la Sociedad adquirió la marca comercial "Solvía" a Banco de Sabadell, S.A. El valor de la transacción fue determinado por un tercero mediante la aplicación de diversas metodologías entre ellas basadas en el análisis del mercado, en la estimación del valor actualizado de las rentas que se esperan obtener de la marca, y metodologías basadas en el coste de sustitución de la marca.

Al cierre del ejercicio 2022, y dentro del análisis del valor recuperable de todos los activos intangibles y tangibles que realiza la dirección de la Sociedad al final de cada ejercicio, se identificó una pérdida del valor recuperable de la marca, estimada en base al valor actual de los flujos de caja futuros esperados directamente vinculados a la misma, y se ha registrado un deterioro del valor neto contable del activo intangible por importe de 393 miles de euros en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022. En el ejercicio 2023 no se ha registrado deterioro de valor del activo intangible.

En abril de 2019, fecha en que se completó la venta del 80% de las participaciones de la Sociedad por parte de Banco Sabadell S.A. (véase Nota 1), la Sociedad adquirió a Banco de Sabadell, S.A. el conjunto de aplicativos e infraestructura que soportaban toda su actividad operativa bajo la denominación de "Plataforma tecnológica". Dicha plataforma incluía aplicativos entre otros, de gestión de deudas y promociones, gestión de inmuebles, sistema de comercialización, portal comercial y CRM, Web, portal de proveedores, contabilidad, integración y reporting a clientes, etc. El valor de la transacción fue estimado por un tercero mediante la aplicación de diversas metodologías basadas en un sistema de comparación y sustitución con aplicativos similares para cada actividad operativa.

Con posterioridad a dicha transacción, y dentro ya del Grupo Intrum, la Sociedad ha continuado desarrollando y adaptando sus sistemas operativos con el objetivo de adaptarlos a su nuevo entorno de sistemas y a los requerimientos y necesidades del negocio, realizando inversiones adicionales en este epígrafe por importe de 4.367 miles de euros en 2023 (3.688 miles de euros en 2022).

El detalle del inmovilizado inmaterial totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Valor contable	Amortización Acumulada	Corrección Deterioro
Inmovilizado inmaterial totalmente amortizado (miles de euros)	583	(583)	-

El detalle del inmovilizado inmaterial totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2022 era el siguiente:



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

	Valor contable	Amortización Acumulada	Corrección Deterioro
Inmovilizado Inmaterial totalmente amortizado (miles de euros)	522	(522)	-

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el inmovilizado material de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Equipos procesos información	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Total
2023			
Coste	69	1.413	1.482
Amortización acumulada	(10)	(561)	(571)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor Neto Contable 31-12-2022:	59	852	911
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Dotación para amortización	(12)	(164)	(176)
Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-	-
Disminuciones de amortización por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-
Pérdidas y reversión por deterioro	-	-	-
Coste	69	1.413	1.482
Amortización acumulada	(22)	(725)	(747)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor Neto Contable 31-12-2023:	47	688	735

	Equipos procesos información	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Total
2022			
Coste	12	1.410	1.422
Amortización acumulada	(8)	(396)	(404)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor Neto Contable 31-12-2021:	4	1.014	1.018
Altas	57	3	60
Bajas	-	-	-
Dotación para amortización	(2)	(165)	(167)
Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-	-
Disminuciones de amortización por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-
Pérdidas y reversión por deterioro	-	-	-
Coste	69	1.413	1.482
Amortización acumulada	(10)	(561)	(571)
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor Neto Contable 31-12-2022:	59	852	911

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

El detalle del inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Valor contable	Amortización Acumulada	Corrección Deterioro
Inmovilizado material totalmente amortizado (miles de euros)	22	(22)	-

El detalle del inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2022 era el siguiente:

	Valor contable	Amortización Acumulada	Corrección Deterioro
Inmovilizado material totalmente amortizado (miles de euros)	8	(8)	-

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.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas por deterioro en los ejercicios 2023 y 2022.

7. Activos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros a largo plazo establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

	Activos financieros a largo plazo			
	Instrumentos de patrimonio		Créditos Derivados Otros	
	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas:				
Créditos a empresas del Grupo	-	-	-	-
Inversiones financieras a largo plazo:				
Otros activos financieros	-	-	113	123
Inversiones financieras a largo plazo:				
Otros activos financieros	-	-	-	-
Provisiones por deterioro de valor	-	-	-	-
Total	-	-	113	123



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros a corto plazo establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

	Activos financieros a corto plazo	
	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:		
Clientes por ventas y prestación de servicios	16.728	20.486
Provisión por deterioro de clientes	(804)	(977)
Clientes empresas del grupo (Nota 15)	422	409
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 12)	747	1.662
Activos financieros a coste		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas:		
Créditos a empresas del Grupo (Nota 15)	49.764	88.016
Otros activos financieros	9.153	-
Inversiones financieras a corto plazo:		
Otros activos financieros	-	32.482
Provisiones por deterioro del valor	-	(32.351)
Total	76.010	109.727

El importe registrado en el epígrafe "Créditos a empresas del Grupo" dentro de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" corresponde al importe de una línea de crédito renovable facilitada por la Sociedad a la Sociedad dominante del Grupo Intrum AB en virtud de un contrato firmado por ambas sociedades el 30 de marzo de 2020. Dicho crédito está remunerado a un tipo de interés variable de mercado. El importe de intereses devengados en el ejercicio 2023 asciende a 2.347 miles de euros (886 miles de euros en 2022) (véanse Notas 13 y 15). Los intereses devengados se capitalizan junto con el principal del préstamo.

El importe registrado en "Otros activos financieros" dentro de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del ejercicio 2023 corresponde a una cuenta corriente mantenida con el Socio Único Intrum Holding Spain, S.A.U. por la liquidación del impuesto de sociedades, al formar parte del grupo fiscal (véase Nota 12.1), que asciende a 9.153 miles de euros

En el mes de noviembre de 2014 la Sociedad firmó un contrato con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante, SAREB) mediante el cual se adjudicó a la Sociedad la gestión de una cartera de activos inmobiliarios y derechos de crédito perteneciente a la SAREB, y la prestación de servicios de migración, administración, gestión y asesoramiento jurídico sobre los activos incluidos en dicha cartera. Estos servicios se han prestado durante un periodo de 7 años a contar desde el 1 de julio de 2015.

En febrero de 2022, se cerró el proceso de selección de servicers para la gestión de la cartera de Sareb, quedando la Sociedad excluida del mismo. La fecha de finalización de la gestión de

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

la cartera de REDs se produjo el 30 de junio de 2022, por su parte, la gestión de la cartera de REOs fue ampliada hasta el 30 de septiembre de 2022. Asimismo, se formalizó un acuerdo de gestión de operaciones en vuelo con fecha de finalización 31 de marzo de 2023 para acabar de formalizar todas aquellas operaciones tanto de REDs como de REOs que estuviesen iniciadas por la Sociedad a fecha de la migración de las carteras de Sareb.

La pérdida de este contrato supuso una reducción en los ingresos de la Sociedad, si bien a cierre de 2023 asciende a 500 miles de euros.

El importe de los ingresos devengados en el ejercicio 2023 por la prestación de servicios a SAREB ascendió a 500 miles de euros (40.991 miles de euros en 2022).

Como consecuencia de la firma del contrato con SAREB, y para condicionar la correcta prestación de los servicios, se estableció la entrega de una garantía de 74.500 miles de euros por parte de la Sociedad, que fue revisada durante el ejercicio 2015, aportando 4.704 miles de euros adicionales totalmente desembolsados a 31 de diciembre de 2015. En los ejercicios siguientes no se han realizado aportaciones adicionales a dicha garantía.

La devolución de esta garantía ha tenido lugar parcialmente a lo largo de la duración del contrato y a medida que se han ido produciendo el devengo y pago de los derechos económicos previstos. Al 31 de diciembre de 2023, el importe acumulado de la fianza recuperada asciende a 46.824 miles de euros (46.722 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

El valor actual del rendimiento a largo plazo de la misma ha sido registrado dentro del epígrafe "Otros activos financieros", y asciende, a 31 de diciembre de 2023 a 0 miles de euros (131 miles de euros en 2022). Durante el ejercicio 2023, se ha deteriorado en su totalidad, y ha sido dado de baja el activo.

En los ejercicios 2023 y 2022 no se han registrado provisiones por deterioro de inversiones financieras a largo plazo.

El saldo incluido en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" corresponde, principalmente, al saldo pendiente de cobro en concepto de facturas formalizadas con Cerberus y con las sociedades del Grupo Banco Sabadell.

La Sociedad ha provisionado íntegramente todas aquellas facturas con una antigüedad superior a un año y un 50% las que tienen una antigüedad superior a seis meses según política de compañía. Evidentemente es interés de la Sociedad la gestión de recobro hasta su recuperación.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	2023	2022
Saldo inicial	(977)	(1.786)
Dotaciones del período	(507)	(1.101)
Reversión del deterioro del período	680	1.582
Aplicaciones del período	-	328
Saldo final	(804)	(977)

El movimiento de estos deterioros se ha registrado en el epígrafe de "Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Asimismo, en el citado epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se registran otras reversiones por importe de 412 miles de euros en el ejercicio 2023 (2.498 miles de euros en 2022) asociadas a reclamaciones por servicios prestados a determinados clientes.

Los valores razonables de los activos financieros a corto plazo no difieren significativamente de su valor en libros.

El detalle por vencimientos de los activos financieros que cuentan con un vencimiento determinado o determinable es el siguiente:

Años de Vencimiento a 31.12.2023:	Inversiones en empresas del grupo y asociadas	Otros activos financieros	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Total
2024	58.917	-	17.093	76.010
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	-	-	-	-
2028	-	-	-	-
Años posteriores	-	-	-	-
Total	58.917	-	17.093	76.010

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Años de Vencimiento a 31.12.2022:	Inversiones en empresas del grupo y asociadas	Otros activos financieros	Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar	Total
2023	88.016	131	21.580	109.727
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	-	-	-	-
Años posteriores	-	123	-	123
Total	88.016	254	21.580	109.850

La Sociedad registra en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas" el crédito concedido a Intrum AB. Si bien dicho crédito vence el 30 de marzo de 2025, la Sociedad tiene la potestad de solicitar el repago anticipado del mismo, quedando Intrum AB obligada a devolver los importes dispuestos en doce meses. Dado que este crédito constituye uno de los principales mecanismos de gestión de la liquidez de la Sociedad, los Administradores clasifican el importe dispuesto en el corto plazo.

El detalle de la antigüedad de los saldos registrados en el epígrafe de Clientes por ventas y prestación de servicios que presentan algún importe vencido impagado y sus correcciones por deterioro es el siguiente:

	2023		2022	
	Valor en libros	Corrección Acumulada por Deterioro	Valor en libros	Corrección Acumulada por Deterioro
Facturas pendientes de formalizar	8.199	-	9.353	-
Importe no vencido	6.213	-	5.886	-
Importe vencido impagado:				
Menos de 90 días	1.109	-	3.975	-
Entre 90 y 180 días	474	-	608	-
Entre 180 y 365 días	715	357	331	73
Más de 365 días	440	447	742	904
Total	17.150	804	20.895	977

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo registrado en balance al cierre del ejercicio 2023 por importe de 1.429 miles de euros (1.655 miles de euros en 2022) corresponde, principalmente, al saldo mantenido por la



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Sociedad en cuentas corrientes sin remuneración depositadas en Banco de Sabadell, S.A. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

9. Patrimonio neto

9.1. Capital suscrito y prima de emisión

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social asciende a 660 miles de euros, representado por 66.000 participaciones sociales, con un valor unitario de 10 euros, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas ellas tienen los mismos derechos económicos y políticos.

Las participaciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa, y no existen ampliaciones de capital en curso.

Las participaciones se emitieron con una prima de emisión de 30 euros cada una, lo que supuso una prima total de emisión de 1.980 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2023, el Socio Único de la Sociedad es la entidad dominante Intrum Holding Spain, S.A.U. Con fecha 23 de abril de 2019 Intrum Holding Spain, S.A.U. adquirió el 80% de las participaciones de la Sociedad a Banco de Sabadell, S.A. El 2 de diciembre de 2022 Intrum Holding Spain, S.A.U. realizó la adquisición de las participaciones sociales representativas del 20% del capital de la Sociedad a Banco Sabadell, S.A. (Vease Nota 1).

9.2. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	2023	2022
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	132	132
- Reserva estatutaria	-	-
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	73.171	92.136
- Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-
	73.303	92.268

a) Reserva legal

La reserva legal se dota de 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.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva legal se encuentra completamente constituida al cierre de los ejercicios 2023 y 2022.

En el ejercicio 2022 la Sociedad procedió al reparto de dividendos por importe de 15.776 miles de euros con cargo al epígrafe de "Reservas voluntarias".

En el ejercicio 2023 la Sociedad ha procedido al reparto de dividendos por importe de 30.000 miles de euros con cargo al epígrafe de "Reservas voluntarias".

9.3. Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado realizada por el Consejo de Administración para su aprobación por el Socio Único para el ejercicio 2023 y la aprobada para el ejercicio 2022, es la siguiente:

	2023	2022
<u>Base de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias	(3.343)	11.035
<u>Aplicación</u>		
Resultado ejercicios anteriores	(3.343)	-
Reservas voluntarias	-	11.035

9.4. Otras aportaciones de socios

Con fecha 30 de noviembre de 2018 el Banco de Sabadell, S.A. aprobó la aportación de socios de 9.000 miles de euros mediante la condonación de las pólizas de créditos contratadas con Banco de Sabadell, S.A. para la adquisición de créditos de Servicios Inmobiliarios Trecam, S.L. que a fecha de esta operación ascendía a 9.000 miles de euros.

En el momento anterior a la venta del 80% de las participaciones de la Sociedad por parte de Banco Sabadell S.A. (véase Nota 1), en abril de 2019 Banco Sabadell S.A. y otras empresas del grupo acordaron la compensación de deudas netas de la Sociedad por un importe total neto de 60.224 miles de euros, y que incluían fundamentalmente las deudas pendientes de pago por la adquisición de la plataforma tecnológica (véase Nota 5) y de la marca comercial Solvia (véase Nota 5) y otras, en el momento de la compensación. Dicha compensación de deudas acordada por el entonces Socio único de la Sociedad, Banco Sabadell, S.A., fue considerada como una "Aportación de los Socios" y registrada como tal en dicho epígrafe de los Fondos Propios de la Sociedad. En el ejercicio 2022 la Sociedad acordó la devolución a los socios de los 69.224 miles de euros registrados en el epígrafe de "Otras aportaciones de



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

socios”.

Asimismo, durante el ejercicio 2022, la Sociedad reconoció un gasto de personal con abono al epígrafe “Otras aportaciones de socios” del patrimonio neto por un importe de 89 miles de euros a consecuencia del plan de pagos basados en instrumentos de patrimonio de la matriz (Intrum AB) al que están sujetos determinados empleados.

10. Pasivos financieros

10.1. Análisis por categorías

De acuerdo con lo indicado en la Nota 3.7, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 todos los pasivos financieros de la Sociedad se valoraban a coste amortizado.

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros a corto plazo establecidos en la norma de registro y valoración de “Instrumentos financieros” es el siguiente:

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pasivos financieros a coste amortizado						
Deudas a corto plazo	-	-	-	-	-	6.598
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15)	-	-	-	-	-	1.160
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	22.904	28.474
	-	-	-	-	22.904	36.232

El saldo incluido dentro del epígrafe “Deudas a corto plazo” del ejercicio 2022 correspondía principalmente a un depósito anual de SAREB por importe de 6.000 miles de euros como compensación del importe anticipado por la Sociedad para atender los pagos de facturas de los proveedores de SAREB. Se trataba de un anticipo de liquidez renovable anualmente y que no devengaba intereses. Con la finalización del contrato de prestación de servicios de SAREB (véase Nota 7), una vez finalizado el periodo de cierre de operaciones en vuelo y migración, se procedió a la liquidación de dicho depósito.

El importe registrado en “Deudas con empresas del grupo y asociadas” del ejercicio 2022 corresponde a una cuenta corriente mantenida con el Socio Único Intrum Holding Spain, S.A.U. por la liquidación del impuesto de sociedades, al formar parte del grupo fiscal (véase Nota 12.1).

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

Dentro del epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, se incluye:

	2023	2022
Proveedores a corto plazo	7.077	7.370
Acreedores varios	10.535	15.712
Remuneraciones pendientes de pago	3.259	3.683
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 12)	1.704	997
Anticipos de clientes	329	712
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22.904	28.474

El importe registrado en "Acreedores varios" corresponde principalmente a la facturación por los servicios prestados por parte de la sociedad Intrum Servicing Spain, S.A. (Sociedad Unipersonal) a Solvia en el ejercicio 2023, y facturados en diciembre de 2023 por importe de 5.778 miles de euros (9.326 miles de euros al 31 de diciembre de 2022). El resto son acreedores de empresas fuera del grupo.

El saldo de "Anticipos de clientes" corresponde, básicamente, a los importes recibidos por parte de los principales clientes de la compañía (Cerberus y Zermatt) en concepto de gestión de impuestos y posesiones pacíficas.

10.2. Análisis por vencimientos

Los importes de las deudas con vencimientos determinados o determinables clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Años de Vencimiento a 31.12.2023:	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Otras Deudas	Total
2024	-	22.904	22.904
2025	-	-	-
2026	-	-	-
2028	-	-	-
2029	-	-	-
Años posteriores	-	-	-
Total	-	22.904	22.904



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Años de Vencimiento a 31.12.2022:	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Otras Deudas	Total
2023	1.160	35.072	36.232
2025	-	-	-
2023	-	-	-
2026	-	-	-
2027	-	-	-
Años posteriores	-	-	-
Total	1.160	35.072	36.232

11. Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	44	51
Ratio de operaciones pagadas	51	55
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	31
	Miles Euros	Miles Euros
Total pagos realizados	46.472	81.910
Total pagos pendientes	10.473	15.255

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios. No se han incluido en los cálculos los proveedores empresas del Grupo.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días en el caso de que no se hubiera fijado fecha o plazo de pago en el contrato. En caso de haberse fijado plazo, este no podrá ser en ningún caso superior a 60 días naturales. La Sociedad está revisando la cartera de proveedores para ajustar los periodos de pago y adaptarlos a la normativa.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido.

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	23.860,56	29.252
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	51,34%	36%
Número de facturas	4.347	5.163
Porcentaje sobre el total de facturas	50,41%	39%

12. Situación fiscal

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la composición de los saldos con Administraciones Públicas y los Activos por impuesto diferido es la siguiente:

	2023		2022	
	No corriente	Corriente (Notas 7 y 10)	No corriente	Corriente (Notas 7 y 10)
Activos				
Activos por Impuesto diferido	1.435	-	10.896	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	724	-	1.415
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	-	-	-	-
Hacienda Pública, IGIC soportado	-	23	-	247
	1.435	747	10.896	1.662
Pasivos				
Seguridad Social	-	532	-	555
Retenciones y conceptos diversos	-	437	-	440
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	735	-	2
Hacienda Pública acreedora por diversos conceptos	-	-	-	-
	-	1.704	-	997



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

12.1. Grupo fiscal consolidado

A partir de enero de 2020 la Sociedad se ha integrado como entidad dependiente en el grupo de consolidación fiscal en el Impuesto de Sociedades del que Intrum AB es sociedad dominante e Intrum Holding Spain, S.A.U., Socio Único de la Sociedad es su representante en España. (nº 0321/12) (véase Nota 1).

12.2. Conciliación

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades es la siguiente:

	2023	2022
Resultado antes de impuestos	(4.196)	15.277
Aumentos en la base imponible	503	1.360
Procedentes de resultados	503	1.360
Procedentes de patrimonio neto	-	-
Disminuciones en la base imponible	(38.142)	(11.853)
Procedentes de resultados	(38.142)	(11.853)
Procedentes de patrimonio neto	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	(41.835)	4.784
Cuota (25%)	(10.459)	1.196
Deducciones por doble imposición, formación y otros	(28)	(36)
Cuota líquida	(10.487)	1.160
Impuesto por diferencias temporales (neto)	9.461	2.721
Otros ajustes (neto)	173	361
Impuesto sobre beneficios	(853)	4.242

12.3. Aumentos y disminuciones en la base imponible

Los detalles a que se hace referencia en el cuadro anterior, relativos a aumentos y disminuciones en la base imponible, en función de su consideración como diferencias temporales o permanentes, se desglosan en el siguiente cuadro:

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

	2023	2022
Diferencia permanente	204	391
Diferencia temporal con origen en el ejercicio actual	299	969
Diferencia temporal con origen en ejercicios anteriores	-	-
Aumentos	503	1.360
Diferencia permanente	-	-
Diferencia temporal con origen en el ejercicio actual	(38.126)	(11.525)
Diferencia temporal con origen en ejercicios anteriores	(16)	(328)
Disminuciones	(38.142)	(11.853)

12.4. Activos y pasivos fiscales diferidos

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Diferencias temporarias (impuestos anticipados):		
Amortización intangible No deducible	1	3
Diferencias amortización fiscal	1.019	2.338
Provisiones de reestructuración	75	122
Otras provisiones no deducibles	340	342
Deterioro garantía clientes	-	8.088
Otros	-	3
Total activos por impuesto diferido	1.435	10.896

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados. Al cierre del ejercicio



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

2023 y 2022, el vencimiento de las diferencias temporarias registradas en el balance de situación adjunto era el siguiente:

	2023		2022	
	Miles de Euros	Vencimiento	Miles de Euros	Vencimiento
Diferencias temporarias (impuestos anticipados):				
Amortización intangible No deducible	1	2024	3	2024
Diferencias amortización fiscal	1.019	2028	2.338	2028
Provisiones de reestructuración	75	2024	122	2024
Otras provisiones no deducibles	340	Sin vto definido	342	Sin vto definido
Deterioro garantía clientes	-	2023	8.088	2023
Otros	-	2023	3	2023
	1.435		10.896	

12.5. Ejercicios sujetos a inspección fiscal

La Sociedad tiene pendiente de revisión todos los impuestos no comprobados y no prescritos legalmente. Debido a posibles interpretaciones que pueden hacerse de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones realizadas por la Sociedad, podrían existir determinados pasivos por impuestos de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

13. Ingresos y gastos

El epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" está formado principalmente por comisiones por prestación de servicios en comisión por ventas y comisiones por arrendamientos, todos ellos realizados en España. El desglose relativo a dichos ingresos es el siguiente:

	2023	2022
Comisión por ventas	37.921	50.496
Comisión y gestión de arrendamientos	7.163	8.518
Mantenimiento de inmuebles	17.606	35.404
Otros	10.291	25.480
Total	72.981	119.898

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su activo recoge la contrapartida de los gastos realizados por la empresa para su inmovilizado, utilizando sus equipos y su personal, que se activan. Se trata de desarrollos y mejoras realizadas sobre los bienes con el

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

fin de aumentar su vida útil, su capacidad de producción o su rendimiento.

Al cierre de cada ejercicio, los gastos de personal se componen de:

	2023	2022
Gastos de personal:		
Sueldos, salarios y asimilados	(24.462)	(24.521)
- Sueldos y salarios	(22.682)	(23.618)
- Indemnizaciones	(1.780)	(903)
Cargas sociales:	(6.466)	(6.891)
	(30.928)	(31.412)

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2023	2022
Titulados y técnicos	343	374
Administrativos	132	174
	475	548

Asimismo, la distribución por categorías y sexos al cierre del ejercicio del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2023			2022		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados y técnicos	150	169	319	168	187	355
Administrativos	46	91	137	47	103	150
	196	260	456	215	290	505

Durante el ejercicio 2023 se han devengado gastos por indemnizaciones al personal por importe de 1.780 miles de euros (903 miles de euros en el ejercicio 2022).

Pagos basados en instrumentos de patrimonio

Con el fin de aumentar la motivación de los empleados clave seleccionados que trabajan en la Sociedad, la entidad dominante del Grupo, Intrum A.B., implementó un programa de incentivos denominado "LITP Shares". El Programa incluye el pago de una serie de acciones de Intrum AB en función del grado de cumplimiento pactado entre las partes.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad reconoció un gasto de personal con abono al epígrafe "Otras aportaciones de socios" del patrimonio neto por un importe de 89 miles de euros.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
 (Expresada en miles de Euros)

El importe de "Otros gastos de explotación" se compone de:

	2023	2022
Servicios Exteriores	(43.078)	(73.412)
Arrendamientos y cánones	(1.022)	(1.005)
Reparación y conservación	(216)	(17.276)
Servicios profesionales independientes	(38.252)	(50.914)
Primas de seguros	(5)	(4)
Servicios bancarios	-	(5)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(2.587)	(3.193)
Suministros	(66)	(40)
Otros servicios	(930)	(975)
Tributos	-	-
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 7).	585	2.979
Otros gastos de gestión corriente:	(194)	(784)
Total	(42.687)	(71.217)

Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias se ha incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de oficinas por importe de 1.022 miles de euros (1.005 miles de euros en 2022).

El detalle de los vencimientos de los importes mínimos comprometidos de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	2024	2025	2026	Resto
Importe (miles de euros)	725	557	557	1.299

El detalle de los vencimientos de los importes mínimos comprometidos de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	2023	2024	2025	Resto
Importe (miles de euros)	759	573	525	1.732

El saldo de la cuenta "Arrendamientos y cánones" corresponde principalmente al gasto por alquiler de las oficinas donde la Sociedad desarrolla su actividad.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

El importe registrado en "Reparaciones y conservación" del ejercicio 2022 corresponde básicamente a los costes en los que ha incurrido la Sociedad durante ese ejercicio en concepto de medidas de seguridad, vigilancia, servicios de adecuación y limpieza de inmuebles.

El importe registrado en "Servicios profesionales independientes" corresponde, principalmente, a los gastos por comisiones de intermediación en la venta de inmuebles.

Durante el ejercicio 2023 y 2022, los importes recibidos por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L., o por cualquier empresa perteneciente a la misma red de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios de Auditoría	82	73
Servicios distintos de la auditoría:		
Servicios exigidos por la normativa aplicable	4	2
Total servicios profesionales	86	75

El apartado de "Ingresos financieros" corresponden principalmente a ingresos por importe de 2.347 miles de euros por el crédito concedido a Intrum AB (886 miles de euros en 2022) (véase Nota 7).

14. Información sobre medio ambiente

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales") y la seguridad y salud del trabajador ("leyes sobre seguridad laboral"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar su cumplimiento.

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental y asimismo, no se ha considerado necesario ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

15. Operaciones con partes vinculadas

Los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	2023	2022
ACTIVO		
Saldos con Intrum AB		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7)	49.764	88.016
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 7)	20	50
Saldos con Intrum Servicing Spain, S.A.U.		
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 7)	11	-
Saldos con Aktua Soluciones Financieras		
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota7)	391	359
Saldos con Intrum Holding Spain, S.A.U.		
Otros activos financieros (Nota 7)	9.153	-
	2023	2022
PASIVO		
Saldos con Intrum Holding Spain, S.A.U.		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	-	1.160
Saldos con Intrum Servicing Spain, S.A.U.		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 10)	5.778	9.326
Saldos con Aktua Soluciones Financieras		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota10)	597	747

Los ingresos y gastos registrados con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	2023	2022
INGRESOS		
Ingresos de explotación:		
Ingresos por prestaciones de servicios Aktua Soluciones Financieras	323	297
Ingresos por prestaciones de servicios Aktua Soluciones Financieras Holdings	-	2
Refacturación costes salariales Intrum AB	903	320
Refacturación costes salariales Intrum Servicing Spain	11	-
Ingresos financieros:		
Ingresos financieros deuda Intrum AB (Notas 7 y 13)	2.347	886
	2023	2022
GASTOS		
Gastos de explotación:		

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

Gasto por prestaciones de servicios Aktua	493	618
Servicios ISS	7.173	7.708

16. Otra información

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido remuneración alguna en concepto de atenciones estatutarias, salarios u otros conceptos, así como tampoco han recibido de la Sociedad ningún crédito ni anticipo.

No se han contraído compromisos ni obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración.

El Grupo tiene contratada una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad civil de los Administradores de todas las sociedades del Grupo en España en el ejercicio de sus cargos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, y con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la sociedad que, durante el ejercicio 2023, ellos o sus personas vinculadas, según se define en el artículo 231 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

- a) No han realizado transacciones con la Sociedad, sin tener en cuenta las operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) No han utilizado el nombre de la Sociedad o invocado su condición de Administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.
- c) No han hecho uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la Sociedad, con fines privados.
- d) No se han aprovechado de las oportunidades de negocio de la Sociedad.
- e) No han obtenido ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la Sociedad y su grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se tratase de atenciones de mera cortesía.

De conformidad con lo establecido en los artículos 228 y 229 del Texto Refundido de la Ley



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023
(Expresada en miles de Euros)

de Sociedades de Capital, los Administradores deben adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, o los de una persona vinculada a los mismos, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad.

Durante el ejercicio 2023, los Administradores de la Sociedad no han comunicado situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, de los mismos o personas vinculadas. No obstante, el Consejero José Luis Bellosta Rigo ha comunicado que ostenta el cargo de miembro del Consejo de Administración de Aktúa Soluciones Inmobiliarias S.L. (Sociedad Unipersonal), y de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., sociedades que forman parte del mismo grupo de sociedades que la Sociedad. Así mismo, no han comunicado ninguna participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio 2023

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Solvía Servicios Inmobiliarios, S.L., forma parte del Grupo Intrum desde el 23 de abril de 2019.

Grupo Intrum está constituido por un conjunto de empresas que operan en el sector de la gestión financiera, actividades de inversión en carteras, recuperación de deuda y mantenimiento y venta de activos, con origen en Suecia. Solvía centra su actividad en los servicios de mantenimiento y venta de activos inmobiliarios.

La matriz del grupo es Intrum AB, sociedad radicada en Suecia y que se encuentra cotizada en el mercado de capitales en la bolsa de Estocolmo. El grupo opera en 20 países en Europa, dónde cuenta con más de 250.000 clientes.

La estructura societaria en España, con una función clara de servicer, se ha configurado como resultado de un proceso de integración, en la década de los 2.000, de varias compañías del sector. La última operación societaria ha consistido en la adquisición realizada en 2023 de la sociedad Haya Real Estate SAU, servicer inmobiliario en el mercado español. Con dicha adquisición Intrum se consolida como líder en su sector de actividad.

En términos de mercado, en el año 2023 ha continuado en el proceso de reducción de márgenes y cambios en los modelos de remuneración de los contratos. Derivado de esta situación de mercado, se desprende la necesidad de ampliar volumen de gestión y ésta ha sido la lógica aplicada en la adquisición mencionada de Haya Real Estate.

La tendencia descrita del mercado, además de propiciar obtener más volumen, ha supuesto una orientación hacia mejora de eficiencia, intentando reducir costes operativos y tratando de aprovechar las sinergias posibles.

Durante 2023, Solvía consigue ganar nuevo contrato con BuildingCenter, entidad perteneciente al Grupo Caixabank, para la prestación de servicios de comercialización y gestión técnica de su cartera de activos. El inicio efectivo de la prestación de servicios está previsto para el mes de abril de 2024. La duración inicial del contrato es de 3 años a contar desde la fecha de inicio de los servicios.

Con fecha 21 de julio de 2023 en el Consejo de Administración se aprobó someter a aprobación de la junta general de socios el reparto dividendos por importe de 30.000 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias.

La situación geopolítica mundial está creando una situación de cierta incertidumbre económica, pero los Administradores consideran que en general eso no tendrá un impacto negativo en la Sociedad al menos en el corto plazo.



SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal) **Informe de gestión del ejercicio 2023**

En relación a la evolución de los negocios durante el ejercicio, en el ejercicio 2023 la cifra de negocios ha ascendido a 72,9 millones de euros (119,9 millones de euros en 2022), los resultados de explotación muestran una pérdida en el ejercicio 2023 de 6,5 millones de euros (10,3 millones de euros de beneficio en 2022), y los resultados antes de impuestos del ejercicio 2023 unas pérdidas por importe de 4,2 millones de euros (15,3 millones de euros de beneficio en el ejercicio 2022).

Al cierre del ejercicio 2023, el Socio Único de la Sociedad es la entidad dominante Intrum Holding Spain, S.A.U.

Principales riesgos del negocio

No existen riesgos especiales que resaltar al margen de los derivados de la propia actividad y detallados en la Nota 4 de la Memoria.

Utilización de instrumentos financieros

La Sociedad no tiene pasivos financieros significativos. Dispone de un saldo relevante de tesorería al cierre del ejercicio que permite la financiación de sus actividades a corto plazo.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

Durante el ejercicio 2024, la Compañía será parte de un proceso de fusión de ciertas sociedades pertenecientes a su grupo, entre ellas con la sociedad hermana, Haya Real Estate, S.A.U., (quien será la sociedad absorbente). Se espera que el referido proceso se complete antes de la finalización del ejercicio 2024 y tendrá efectos contables retroactivos a 1 de enero de 2024.

Evolución previsible de los negocios de la Sociedad

Una vez cerrado el ejercicio 2023, se espera que en los ejercicios futuros la Sociedad impulse su nuevo modelo de gestión, que le permitan reafirmar su posición de liderazgo en el mercado de gestión y comercialización de activos inmobiliarios en España.

Participaciones propias y actividades de investigación y desarrollo

En cumplimiento de la normativa legal vigente sobre el contenido que debe presentar el Informe de Gestión de la Sociedad (Art. 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), declaramos que no han existido inversiones en investigación y desarrollo, ni operaciones con participaciones propias o acciones de la Sociedad dominante.

Periodo medio de pago a proveedores

El Periodo Medio de Pago a proveedores es de 44 días y se describe en la memoria de la Sociedad, cumpliendo los requisitos de información establecidos en la Disposición Adicional

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio 2023

Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Impacto medioambiental

Dada la actividad a la 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Estado de información no financiera

En este informe de gestión no se incluye el Estado de información no financiera al encontrarse la sociedad dispensada de la obligación de presentarlo al incorporarse dicha información en la información financiera y no financiera presentada por la sociedad dominante del Grupo, Intrum AB. Intrum AB es una sociedad domiciliada en Estocolmo (Suecia). Intrum AB es una sociedad cotizada en la bolsa de Estocolmo (Nasdaq Stockholm www.nasdaqomxnordic.com) y publica toda su información financiera y no financiera consolidada en su web www.intrum.com/investors.com.

SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.

DILIGENCIA DE FIRMA



Diligencia que levanta la Secretaria no-consejera del Consejo de Administración de **SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.** (la "**Sociedad**"), Dña. Ana Suárez Garnelo, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a formular y suscribir, por medio del presente documento, que, en su versión en castellano, se compone de 52 hojas, impresas por una sola cara, numeradas de la 1 a la 52, ambas inclusive, las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleja los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, firmando todos y cada uno de los señores consejeros de la Sociedad a continuación (en la siguiente página), cuyos nombres y apellidos constan a continuación bajo la firma de cada uno de ellos (en la siguiente página), de lo que doy fe.

En Madrid, a 26 de abril de 2024.

Ana Suárez Garnelo
Secretaria no miembro del Consejo

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Enrique Tellado Nogueira

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Ernesto Ferrer-Bonsoms



FIRMA DE LOS CONSEJEROS

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a loop at the top, and a horizontal line extending to the right.

Paulina Rascón San Miguel



**Aktua Soluciones Financieras
Holdings, S.L. (Sociedad
Unipersonal)**

Cuentas anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023,
junto con el informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance al 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, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 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.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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.



Reconocimiento del importe neto de la cifra de negocios

Descripción

Según se indica en las Notas 1.a y 17 de las cuentas anuales adjuntas, la actividad de la Sociedad consiste en la prestación de servicios de recuperación de deuda y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios provenientes de distintas entidades. Dicha actividad conlleva el reconocimiento de ingresos por la prestación de servicios que se registran en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta.

El saldo del epígrafe de los citados ingresos asciende a 32.569 miles de euros al cierre del ejercicio 2023 y representa la práctica totalidad de los ingresos de la Sociedad.

Dada la relevancia del importe de dichos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad y en el contexto de las cuentas anuales, tomadas en su conjunto, el reconocimiento de los citados ingresos por prestaciones de servicios se ha considerado una de las áreas de atención significativa para nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, para abordar este aspecto han incluido, la realización de determinados procedimientos sustantivos, en base selectiva, tales como: i) la obtención de confirmaciones de terceros de los importes facturados pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2023; ii) la realización de procedimientos sustantivos de detalle mediante la verificación de las facturas emitidas y de los cobros de las mismas mediante extracto bancario y; iii) la realización de procedimientos sustantivos orientados a verificar el correcto registro de los citados ingresos en el periodo correspondiente a partir de las transacciones realizadas en fechas próximas al cierre del ejercicio.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas de las cuentas anuales adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a lo requerido por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 8 de la memoria adjunta, el saldo del epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo”, del balance al 31 de diciembre de 2023 adjunto, recoge el coste de la participación mantenida por la Sociedad en el capital social de Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal), sociedad que no cotiza en mercados regulados.

Dicha inversión supone un activo relevante, dado que el saldo del citado epígrafe asciende a 50.106 miles de euros y representa el 59% del activo total del balance adjunto al 31 de diciembre de 2023.

Tal y como se indica en la Nota 8 de las cuentas anuales, los Administradores y la Dirección de la Sociedad efectúan la determinación de las correcciones valorativas por deterioro necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de la inversión no sea recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable.

La determinación del importe recuperable de la citada inversión conlleva la realización de estimaciones que requieren de la aplicación de juicios e hipótesis por parte de los Administradores y de la Dirección de la Sociedad. El citado importe recuperable se determina mediante técnicas de valoración basadas en el descuento de flujos de efectivo futuros, para lo cual se utilizan proyecciones de flujos de efectivo tomando en consideración otras hipótesis clave, como

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido la realización de procedimientos sustantivos en relación con la valoración de las inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo. Para ello, hemos involucrado a nuestros especialistas internos en valoraciones.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes procedimientos sustantivos: i) obtención de la prueba de corrección valorativa por deterioro de la citada inversión realizada por los Administradores y la Dirección de la Sociedad; ii) evaluación de la razonabilidad de la metodología empleada por los Administradores y la Dirección de la Sociedad en la citada valoración, y de las proyecciones e hipótesis significativas utilizadas, verificando la idoneidad de los principales criterios adoptados, así como su alineamiento con la normativa aplicable; iii) verificación de la corrección aritmética de los cálculos realizados; iv) evaluación de la razonabilidad de las proyecciones de flujos de efectivo, tasas de descuento consideradas y del valor terminal expresado en términos de crecimiento a perpetuidad de los flujos de efectivo previstos, analizando, entre otros aspectos, la coherencia y consistencia de las citadas proyecciones con datos externos e información histórica de la sociedad participada; y v) análisis de sensibilidad sobre las hipótesis clave identificadas.



Deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Descripción

la determinación de tasas de descuento y tasas de crecimiento a perpetuidad que sean apropiadas, tal y como se describe en las Notas 2.f y 4.d de las cuentas anuales adjuntas.

Este hecho conlleva que el citado proceso de determinación de las posibles correcciones de valor por deterioro sobre la citada inversión tenga cierta complejidad y requiera la aplicación de juicios e hipótesis que, junto con la relevancia de la inversión en el balance de la Sociedad y en el contexto de las cuentas anuales, tomadas en su conjunto, motiva que este aspecto se haya considerado una de las áreas de atención significativa para nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas de las cuentas anuales adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

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 Sociedad 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, 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.

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 Sociedad 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Ana María Grande Moro

Inscrita en el R.O.A.C. nº 21.411

4 de junio de 2024



DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 01/24/15160

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 Sociedad.
- 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 Sociedad 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 Sociedad, 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.



**AKTUA SOLUCIONES
FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Miles de Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022 (*)	PASIVO	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO (Nota 13):		
Inmovilizado Intangible (Nota 5)	114	12.603	Fondos propios		
Fondo de comercio	114	572	Capital	16	16
Otro Inmovilizado Intangible	-	12.233	Capital escrutado	16	16
Inmovilizado Material (Nota 6)	2	3	Reservas	61.005	50.595
Otras Instituciones	2	3	Reserva legal	3	3
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 8)	50.106	50.106	Otras reservas voluntarias	61.002	50.593
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 8)	50.106	50.106	Resultado del ejercicio	(4.857)	10.406
Otras Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8)	10.445	10.445			
Otros créditos a largo plazo	10.445	10.445			
Otras Inversiones financieras a largo plazo	4	4			
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)	2.082	3.252			
Total activo no corriente	62.753	76.615	Total Patrimonio Neto:	56.164	61.021
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Pasivos por impuestos diferidos (Nota 16)	-	1.036
			Total pasivo no corriente:	-	1.036
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 10)	8.690	6.120	Proveedores a corto plazo (Nota 14)	2.210	2.183
Cuentas por ventas y prestación de servicios	7.200	3.316	Deudas a corto plazo (Nota 15)	3.939	3.616
Cuentas empresas del Grupo y asociadas	1.827	2.674	Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.939	3.616
Otros créditos con las Administraciones Públicas	648	130	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15)	23.030	21.476
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	-	-	Proveedores empresas del Grupo y asociadas	21.370	19.334
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)	12.904	6.601	Acreedores por prestación de servicios	1.068	1.837
Total activo corriente:	22.599	12.721	Personal	94	147
			Otras deudas con las administraciones públicas	428	111
TOTAL ACTIVO	85.352	89.336	Total pasivo corriente:	29.188	27.277
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	85.352	89.336

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022(*)
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios	32.569	44.065
Prestaciones de servicios (Nota 17)	32.569	44.065
Gastos de personal (Nota 18)	(2.105)	(2.009)
Sueldos, salarios y asimilados	(1.726)	(1.601)
Cargas sociales	(379)	(408)
Otros gastos de explotación (Nota 19)	(22.154)	(20.450)
Servicios exteriores	(22.116)	(20.422)
Tributos	(38)	(28)
Amortización del Inmovilizado (Nota 5 y 6)	(6.858)	(7.283)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado (Nota 5)	(5.834)	(263)
Deterioro y pérdidas	(5.834)	(263)
Otros resultados	(20)	(3)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(4.402)	14.057
Ingresos financieros-	-	-
Gastos financieros-	-	-
RESULTADO FINANCIERO	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(4.402)	14.057
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(455)	(3.648)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(4.857)	10.409
OPERACIONES INTERRUMPIDAS:		
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(4.857)	10.409

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
 (Miles de Euros)

	2023	2022 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(4.857)	10.409
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(4.857)	10.409

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Miles de Euros)

	Capital	Reserva legal	Otras reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (*)	16	3	65.939	4.654	70.612
I. Ajustes por cambios de criterio 2021	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2021	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2022	16	3	65.939	4.654	70.612
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	10.409	10.409
II. Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	(20.000)	-	(20.000)
III. Incremento de patrimonio neto resultante de combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	4.654	(4.654)	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	16	3	50.593	10.409	61.021
I. Ajustes por cambios de criterio 2022	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2022	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2023	16	3	50.593	10.409	61.021
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(4.857)	(4.857)
II. Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	10.409	(10.409)	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	16	3	61.002	(4.857)	56.164

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto

M

AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		
Resultado del ejercicio antes de Impuestos	6.303	14.231
Ajustes al resultado:	(4.402)	14.057
- Amortización del Inmovilizado	12.692	7.546
- Correcciones valorativas por deterioro	6.858	7.283
Cambios en el capital corriente	5.834	263
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.663)	(3.909)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(3.575)	(397)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	1.912	(3.512)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(323)	(3.463)
	(323)	(3.463)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	-	(20.000)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros Instrumentos de patrimonio	-	(20.000)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	6.303	(5.769)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.601	12.370
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12.904	6.601

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la Sociedad, reseña histórica y otra información

a) Actividad de la Sociedad y reseña histórica

La Sociedad se constituyó bajo el nombre de Dunedin Investments, S.L., (Sociedad Unipersonal) - la Sociedad - como sociedad de responsabilidad limitada en España, por un periodo de tiempo indefinido, mediante escritura pública el 3 de septiembre de 2012, con un capital de 3 miles de euros, representado por 100 participaciones sociales de 30 euros de valor nominal cada una, que fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por Lauders Partners Consulting, S.L., adquiriendo su personalidad jurídica el 19 de septiembre de 2012 mediante su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Tiene su domicilio social en Madrid.

Con fecha 22 de octubre de 2012, Lauders Partners Consulting, S.L. dueña del 100% de las participaciones sociales de Dunedin Investments, S.L. Sociedad Unipersonal, transmitió a CCP II Acquisition Luxco II, S.à.r.l el 100% de dichas participaciones por un importe total de 3.000 euros. Asimismo, mediante escritura de fecha 22 de octubre de 2012, el socio único de Dunedin Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal), aprobó el desdoblamiento del valor nominal de todas y cada una de las participaciones sociales que integraban el capital social de la Sociedad, que pasaron de tener un valor nominal de 30 euros a un valor nominal de un euro cada una; con lo que, en la misma proporción y sin que se alterara la cifra de capital social, las participaciones sociales que integran el mismo, pasaron de ser 100 participaciones sociales a 3.000 participaciones sociales. Por último, en la misma escritura pública se aceptó la dimisión presentada por el Administrador Único saliente, "Lauders Partners Consulting, S.L.", la representación voluntaria que ostentaba por un poder conferido por los Administradores de CCP II Acquisition Luxco II, S.à.r.l. En dicho acto se modificó el Órgano de Gobierno de la Sociedad de forma que pasó de estar administrada por un Administrador Único a estarlo por un Consejo de Administración.

1. Con fecha 5 de diciembre de 2012, el Socio Único de la Sociedad, CCP II Acquisition Luxco II, S.à.r.l. aprobó: Cambiar la denominación social de la Sociedad por la de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. Sociedad Unipersonal.
2. Trasladar el domicilio social de la Sociedad a Vía de los Poblados 3, Complejo Empresarial Cristalia en Madrid.
3. Ampliar capital en la cuantía de 6.010 euros quedando la nueva cifra de capital social en 9.010 miles de euros, mediante la creación de 6.010 nuevas participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de 148,42 euros por participación social, siendo el total de la prima de asunción de 891.990 euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas por el Socio Único, mediante aportación dineraria en efectivo de 898 miles de euros.
4. Ampliar el capital en la cuantía de 990 euros quedando la nueva cifra de capital social en 10 miles de euros, mediante la creación de 990 nuevas participaciones sociales privilegiadas de 1 euro de valor nominal, cada una de ellas, con una prima de 6.019,30 euros por participación social, siendo el total de la prima de 5.959 miles de euros. Todas las nuevas acciones fueron suscritas e íntegramente desembolsadas por Banco Santander, S.A., mediante aportación dineraria en efectivo.

Por último, con fecha 5 de diciembre de 2012, se formalizó mediante escritura pública la declaración de pérdida de unipersonalidad de la Sociedad.

El objeto social de la Sociedad es la inversión, gestión, administración, y ejecución por cuenta propia o de terceros, de todo tipo de préstamos o deuda en general y de activos inmobiliarios, así como la prestación de cualesquiera otros servicios relacionados con las actividades anteriores.

El 1 de junio de 2016 CCP II Acquisition Luxco II, S.à.r.l., socio mayoritario de la Sociedad, adquirió las participaciones de algunos socios minoritarios y posteriormente vendió todas sus participaciones a Lindorff Iberia Holding, S.L.U. (actualmente Intrum Holding Spain, S.A.U.), sociedad con domicilio social en Madrid. Desde ese momento la cabecera del grupo en España es Intrum Holding Spain S.A.U. (antes Lindorff Holding Spain, S.A.U.), sociedad domiciliada en Alcobendas (Madrid), sociedad participada indirectamente al 100% por la sociedad Lock Topco AS, entidad domiciliada en Oslo (Noruega).

Con fecha 27 de junio de 2017, Intrum AB, sociedad cotizada y domiciliada en Estocolmo, Suecia, adquirió el 100% de Lock Topco AS. Como consecuencia de ello, Intrum Holding Spain, S.A.U. (antes Lindorff Holding Spain, S.A.U.) pasó a estar controlada al 100% por Intrum AB.

Asimismo, con esa misma fecha, contando con la financiación proporcionada por Intrum AB, la Sociedad procedió a cancelar los préstamos bancarios mantenidos por la Sociedad hasta junio de 2017, bajo la denominación de "Préstamo senior sindicado" y "Préstamo de segundo rango".

Con fecha 5 de junio de 2015, la Sociedad, dentro del proceso de refinanciación de la deuda del Grupo que es matriz, adquirió los contratos de recuperación de deuda y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios con Banco Santander, S.A. que hasta la fecha se encontraban suscritos por Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. (Sociedad dependiente). Asimismo, el 31 de marzo de 2014, la Sociedad formalizó un contrato de recuperación de deuda y gestión y administración de préstamos con Banco Mare Nostrum, S.A por un periodo de 10 años. Durante los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad obtuvo sus ingresos ordinarios por la prestación del servicio asociado a los contratos anteriormente mencionados, así como por los dividendos percibidos de sus sociedades participadas.

En abril de 2018, y como consecuencia de la fusión de Banco Mare Nostrum con Bankia, S.A., esta última entidad decidió resolver unilateralmente el contrato de prestación de servicios existente entre la Sociedad y Banco Mare Nostrum, S.A.

La actividad de la Sociedad consiste, fundamentalmente, en la prestación de servicios de gestión y recuperación de deuda hipotecaria morosa y gestión y comercialización de los activos inmobiliarios vinculados a la misma para entidades financieras españolas, siendo sus principales clientes el Banco Santander S.A. y empresas de su grupo e Ibercaja Banco, S.A. y empresas de su grupo, así como a otras entidades vinculadas al grupo Intrum.

Con fecha 30 de junio de 2018 fue presentado en el Registro Mercantil acuerdo de fusión de Inmare División Inmobiliaria, S.L. y Aktua Aragón, S.L., sociedades participadas al 100% por la Sociedad, con la Sociedad, siendo las primeras dos sociedades absorbidas por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., con efectos contables desde el 1 de enero de 2018. Dichas operaciones de fusión se acogieron al régimen especial regulado en el Capítulo VII y Título VII de la LIS sobre neutralidad fiscal de las mismas, comunicándose así a las autoridades fiscales en septiembre de 2018.

Previamente a dicha operación y en esa misma fecha, la sociedad luxemburguesa Aktua Luxco Holding 2, S.à.r.l. se disolvió sin liquidación en su socio único Aktua Luxco Holding 1, S.à.r.l. y esta sociedad a su vez, se disolvió sin liquidación en su único socio Aktua Aragón, S.L.

Con fecha 31 de agosto de 2018 fue presentado en el Registro Mercantil acuerdo de fusión de Aktua Gestión de Inmuebles, S.L.U., sociedad participada al 100% por la Sociedad, con la Sociedad, siendo la primera entidad absorbida por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. con efectos contables desde el 1 de enero de 2018. Dicha operación de fusión se acogió al régimen especial regulado en el Capítulo VII y Título VII de la LIS sobre



neutralidad fiscal de la misma, comunicándose así a las autoridades fiscales en noviembre de 2018.

Con fecha 25 de junio de 2021 fue presentado en el Registro Mercantil acuerdo de fusión de Aktua Soluciones Inmobiliarias, S.L.U., sociedad participada al 100% por la Sociedad, con la Sociedad, siendo la primera entidad absorbida por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.U. con efectos contables desde el 1 de enero de 2021. Dicha operación de fusión se acogió al régimen especial regulado en el Capítulo VII y Título VII de la LIS sobre neutralidad fiscal de la misma, comunicándose así a las autoridades fiscales en septiembre de 2021.

b) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad no está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas al formar parte de un grupo de sociedades cuya sociedad dominante es Intrum Holding Spain, S.A.U., domiciliada en Madrid, y de un grupo de sociedades superior cuya sociedad dominante es Intrum AB, sociedad domiciliada en Suecia. Sin embargo, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas para mostrar la imagen del patrimonio, situación financiera y resultados del grupo de sociedades del que es cabecera a efectos de información a terceras partes interesadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 30 de junio de 2023.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021.
- c. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio de la Sociedad, de su situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo generados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad se encuentran pendientes de aprobación. No obstante, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Socios con fecha 30 de junio de 2023.

c) Situación Geopolítica Mundial en la actividad de la Sociedad

La situación geopolítica mundial está creando una situación de cierta incertidumbre económica, si bien los Administradores consideran que en general eso no tendrá un impacto negativo en la Sociedad, al menos en el corto plazo.

No obstante lo anterior, los Administradores de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual, conforme a la mejor información disponible. De los resultados de dicha evaluación, se destaca que se puede hacer frente a los distintos riesgos (de liquidez, de variación de determinadas magnitudes financieras y de continuidad) y por lo tanto los Administradores consideran que la conclusión sobre aplicación del principio de empresa en funcionamiento sigue siendo válida.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se sigue operando con normalidad.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. Las cifras correspondientes al ejercicio 2022 que figuran en esta memoria se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos, por lo que no constituyen las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2022.

e) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios contables y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5 y 6)
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 7, 8 y 10).
- La vida útil del inmovilizado intangible y material (véanse Notas 5 y 6).



A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, en el caso de ser preciso, de forma prospectiva.

g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la memoria.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

j) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

k) Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2023, el balance adjunto presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 6.589 miles de euros (14.556 miles de euros al 31 de diciembre de 2022), originado, principalmente, por los importes pendientes de pago a Aktua Soluciones Financieras S.L.U. por servicios relacionados con la gestión de deuda e inmuebles de Banco Santander, S.A., que realiza la Sociedad, con origen en el contrato de subcontratación de servicios celebrado entre ambas sociedades el 5 de junio de 2015, así como por el contrato de subcontratación para la prestación de servicios a Ibercaja Banco, S.A. Los Administradores de la Sociedad consideran estos saldos con la sociedad participada un mecanismo de gestión de la liquidez de la Sociedad y no consideran que existan riesgos que comprometan la continuidad de la Sociedad. Por ello, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	(4.857)
Total	(4.857)

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2.a, la Compañía ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

i. Fondo de comercio

La Sociedad registra en esta cuenta el valor razonable del fondo de comercio surgido en combinaciones de negocios. Dicho fondo de comercio se registra inicialmente por la aplicación del método de adquisición en la combinación de negocios, y en caso de tratarse de empresas del mismo grupo, se contabiliza al valor en que figuraba en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo. Se amortiza linealmente en un máximo de diez años desde la adquisición (véase Nota 5).

ii. Contratos de servicios

La Sociedad registra en esta cuenta el valor razonable de los derechos derivados de los contratos de servicios de recuperación de préstamos hipotecarios impagados y administración y dirección comercial de activos inmobiliarios firmados entre la Sociedad y Banco Santander por un periodo de diez años.

Asimismo, tras la fusión por absorción de Aktua Gestión de Inmuebles, en este epígrafe también se recoge el valor razonable de los derechos derivados del contrato de servicios de gestión y comercialización de activos inmobiliarios que dicha sociedad había firmado con Ibercaja Banco, S.A. y entidades de su grupo y vinculadas.

Los derechos comerciales se amortizan linealmente durante su periodo de vigencia.

iii. Aplicaciones informáticas

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

Deterioro de valor de los activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. El procedimiento implantado por los Administradores de la Sociedad para la realización de dicho test consiste en estimar los valores recuperables elemento a elemento, de forma individualizada.



De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo intangible deteriorado, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores, con abono a la cuenta de resultados, y se ajustan, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minora por su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro, si las hubiere, conforme al criterio mencionado en el Nota 4.a) anterior.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de la vida útil estimada de los elementos de activo, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes anuales:

	Porcentajes Anuales
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%

c) Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión o escisión 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 que las operaciones de fusión o escisión y las combinaciones de negocios sean operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la dominante de un subgrupo y sus dependientes, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe de los mismos en las cuentas consolidadas del Grupo o subgrupo.

d) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

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

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
 - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría los instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera), netas del efecto impositivo.

Deterioro

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

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor para las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad sigue el criterio de registrar correcciones valorativas de los activos financieros a coste amortizado en situación irregular por pago atrasado, insolvencia o mora, así como de los riesgos derivados de las operaciones en vigor en base a un análisis individualizado de los mismos.



Transferencia de activos

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

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

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías para su valoración:

- a) Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el capítulo "Patrimonio Neto" del balance por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

e) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

f) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.



g) Ingresos y gastos

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

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el gasto de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como Ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias; asimismo, los dividendos que procedan inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, se registran minorando el valor contable de la participada.

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas En las cuentas anuales adjuntas al 31 de diciembre de 2023 se ha registrado provisión por este concepto por un importe de 117 miles de euros. En el ejercicio 2022 no se registró provisión por este concepto.

i) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valor de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

j) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

k) Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

l) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

5. Inmovilizado intangible

a) Fondo de comercio

En este epígrafe del balance se incluye el valor recuperable del fondo de comercio generado en la combinación de negocios de la fusión de Inmare División Inmobiliaria, S.L.U., sociedad participada al 100% por la Sociedad, mediante su absorción por la Sociedad, con fecha contable 1 de enero de 2018 (véase Nota 1).

El movimiento habido en este epígrafe en los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:



Ejercicio 2023

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2022	Amortizaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31 de diciembre de 2023
Coste:				
Inmare División Inmobiliaria, S.L.U.	572	(458)	-	114
	572	(458)	-	114

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2021	Amortizaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31 de diciembre de 2022
Coste:				
Inmare División Inmobiliaria, S.L.U.	1.030	(458)	-	572
	1.030	(458)	-	572

El fondo de comercio registrado en la combinación de negocios corresponde al valor neto contable del fondo de comercio de la participación en las cuentas consolidadas de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. al 1 de enero de 2018. Dicho activo se amortiza linealmente hasta marzo de 2024, mismo período de amortización del activo en cuentas consolidadas de la Sociedad.

b) Otro inmovilizado intangible

La composición del saldo de este epígrafe de los balances adjuntos, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como el movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2023 y 2022, se presenta a continuación:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2022	Entradas o dotaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31 de diciembre de 2023
Coste:				
Contratos de servicios	107.750	-		107.750
	107.750	-	-	107.750
Amortización acumulada:				
Contratos de servicios	(68.335)	(6.399)		(74.734)
	(68.335)	(6.399)	-	(74.734)
Deterioro contratos de servicios	(27.182)	(5.834)		(33.016)
Inmovilizado intangible, neto	12.233	(12.233)	-	-

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2021	Entradas o Dotaciones	Bajas o Retiros	Saldo a 31 de diciembre de 2022
Coste:				
Contratos de servicios	107.750	-	-	107.750
	107.750	-	-	107.750
Amortización acumulada:				
Contratos de servicios	(61.523)	(6.812)	-	(68.535)
	(61.523)	(6.812)	-	(68.535)
Deterioro contratos de servicios	(26.919)	(263)	-	(27.182)
Inmovilizado intangible, neto	19.308	(7.075)	-	12.233

En el ejercicio 2023 la Sociedad ha realizado un análisis del valor recuperable del contrato de prestación de servicios de gestión y comercialización de activos inmobiliarios propiedad de Ibercaja Banco, S.A. y entidades vinculadas a Ibercaja Banco, S.A., mediante una estimación de los flujos de caja actualizados que se espera obtener de su gestión, identificando que el valor recuperable estimado de dicho contrato era inferior al valor neto contable del activo en balance al 31 de diciembre de 2023 por un importe de 5.834 miles de euros, registrando el correspondiente deterioro del mismo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta. Al 31 de diciembre de 2022 el importe deteriorado por este concepto fue de 263 miles de euros.

6. Inmovilizado material

La composición del saldo de este epígrafe del balance, así como el movimiento que se ha producido durante el ejercicio terminado en dicha fecha, se presenta a continuación:

Ejercicio 2023:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Adiciones o (Dotaciones Netas)	Saldos al 31 de diciembre de 2023
Coste:			
Otras instalaciones	164	-	164
Total coste	164	-	164
Amortizaciones:			
Otras Instalaciones	(161)	(1)	(162)
Total amortizaciones	(161)	(1)	(162)
Inmovilizado material, neto	3	(1)	2



Ejercicio 2022:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Adiciones o (Dotaciones Netas)	Saldos al 31 de diciembre de 2023
Coste:			
Otras instalaciones	164	-	164
Total coste	164	-	164
Amortizaciones:			
Otras Instalaciones	(148)	(13)	(161)
Total amortizaciones	(148)	(13)	(161)
Inmovilizado material, neto	16	(13)	3

Al 31 de diciembre de 2023 existen activos materiales totalmente amortizados en uso por un coste total de 85 miles de euros (84 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

7. Activos y pasivos financieros

a) Desgloses por categorías de valoración de los activos financieros

El valor en libros de los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", excluyendo los saldos con las Administraciones Públicas y "Otras Inversiones financieras a largo plazo" se clasifican, a efectos de valoración, en las siguientes categorías al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

Clases	Miles de Euros							
	Activos Financieros Largo Plazo				Activos Financieros a Corto Plazo			
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)	-	-	10.449	10.449	9.047	5.990	19.496	16.439
Activos financieros a coste (Nota 8)	50.106	50.106	-	-	-	-	50.106	50.106
	50.106	50.106	10.449	10.449	9.047	5.990	69.602	66.545

b) Desgloses por categorías de valoración de los pasivos financieros

De acuerdo con lo indicado en la Nota 4.d, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 todos los pasivos financieros de la Sociedad se valoraban a coste amortizado.

8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo.

a) Instrumentos de Patrimonio

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

Ejercicio 2023:

Denominación	% Participación		Miles de Euros								
	Directa	Indirecta	Capital	Resultado (*)		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Valor en Libros		
				Explotación	Neto				Coste	Deterioro del Ejercicio	Deterioro Acumulado
Aktua Soluciones Financieras, S.L.U.	100%	-	500	4.594	3.494	24.971	28.965	-	77.826	-	(27.720)
Total			500	4.594	3.494	24.971	28.965	-	77.826	-	(27.720)

Ejercicio 2022:

Denominación	% Participación		Miles de Euros								
	Directa	Indirecta	Capital	Resultado (*)		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Valor en Libros		
				Explotación	Neto				Coste	Deterioro del Ejercicio	Deterioro Acumulado
Aktua Soluciones Financieras, S.L.U.	100%	-	500	3.999	2.893	22.079	25.471	-	77.826	-	(27.720)
Total			500	3.999	2.893	22.079	25.471	-	77.826	-	(27.720)

Aktua Soluciones Financieras, S.L. tiene su domicilio en Madrid y su actividad es la gestión de deuda hipotecaria morosa, así como la gestión y comercialización de activos inmobiliarios propiedad de terceros.

Las técnicas de valoración utilizadas por la Sociedad para la valoración de su participada durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido:

- La Sociedad ha calculado el importe recuperable de la participación en Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. a través del método del descuento de los flujos de caja libres futuros estimados de la misma, basados principalmente en la facturación estimada por la prestación de servicios que la participada realizará a sociedades del grupo y otros servicios a terceros, descontados a una tasa de descuento pre-tax del 11,6% en 2023 y 7,8% en 2022 obtenida como el coste medio ponderado de capital.
- Los flujos de caja libres futuros se han estimado a partir de los planes financieros de la Dirección para un periodo de 5 años, y posteriormente utilizando una tasa de crecimiento en perpetuidad del 1% en 2022 y 1% en 2023.



Del citado análisis, no se ha desprendido la necesidad de registrar deterioro alguno al cierre de los ejercicios 2023 y 2022.

9. Otras inversiones financieras a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo" del balance adjunto se encuentra registrado el importe pagado a la Agencia Tributaria como consecuencia de la inspección fiscal cerrada en el ejercicio 2020 (véase Nota 16). La liquidación correspondiente a dicho acta, por importe total de 7.363 miles de euros (incluyendo cuota e intereses) fue ingresada a favor de la Agencia Tributaria en diciembre de 2020 si bien el acta se firmó en disconformidad y fue recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo. En julio del ejercicio 2022 el Tribunal Económico Administrativo rechazó las alegaciones presentadas por la Sociedad. Se ingresó el pago del expediente sancionador a favor de la Agencia Tributaria por un importe de 3.082 miles de euros, presentando, posteriormente, el correspondiente recurso ante la Audiencia Nacional, encontrándose el mismo pendiente de resolución a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo

La composición de este capítulo del balance de los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	2023	2022
Clientes por ventas y prestación de servicios	7.220	3.316
Clientes empresas del Grupo y asociadas (Nota 20)	1.827	2.674
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	648	130
	9.695	6.120

El epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" del detalle anterior incluye, principalmente, las cuentas a cobrar a sociedades del Grupo Santander y del Grupo Ibercaja por la prestación de servicios de gestión de cobro de saldos vencidos e impagados y por la gestión y comercialización de activos inmobiliarios.

El epígrafe "Clientes empresas del Grupo y asociadas" recoge las cuentas a cobrar a Global Zappa, S.L., entidad participada por Intrum Holding Spain, S.A.U. por la prestación de servicios de gestión y comercialización de activos inmobiliarios.

11. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración, el que tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar son con entidades financieras de reconocido prestigio, Administraciones Públicas y sociedades vinculadas. La Sociedad periódicamente analiza dichos saldos con el fin de registrar las oportunas correcciones valorativas.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c) Riesgo de mercado (Incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

12. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este capítulo del balance correspondía, fundamentalmente, a cuentas corrientes en Banco Santander, S.A. e Ibercaja.

Las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad no han devengado intereses durante los ejercicios 2023 y 2022.

13. Patrimonio neto

Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social está constituido por 15.626 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y serie.

Todas las participaciones sociales están totalmente suscritas y desembolsadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el total de capital social de la Sociedad ascendía a 16 miles de euros, distribuido entre los siguientes accionistas de acuerdo con los porcentajes que se especifican a continuación:

	% Participación	
	31/12/2023	31/12/2022
Intrum Holding Spain, S.A.U.	85	85
Deva Capital Servicer Company, S.L.U. (*)	15	15

(*) Sociedad participada al 100% por Banco Santander, S.A.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, posteriormente modificado por 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, 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 social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. 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 y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para ese fin.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, esta reserva se encuentra íntegramente.



Otras reservas voluntarias

Durante el ejercicio 2023 el importe de esta partida se ha incrementado por la distribución del resultado del ejercicio 2022.

14. Provisiones a corto plazo

La composición de este capítulo del balance adjunto, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Provisiones a corto plazo	2.219	2.183
	2.219	2.183

En mayo de 2018 la Sociedad y su filial Aktua Soluciones Financieras, S.L. recibieron comunicación de inicio de actuaciones de comprobación para el Impuesto de Sociedades (ejercicios 2012, 2014 y 2015) e IVA (desde abril 2014 a diciembre 2015). En julio de 2020 se cerró la inspección con el resultado de un acta en conformidad sin liquidación correspondiente al IVA y un acta con liquidación correspondiente al Impuesto de Sociedades firmada en disconformidad. La liquidación correspondiente a dicho acta, por importe total de 7.363 miles de euros (incluyendo cuota e intereses) fue ingresada a favor de la Agencia Tributaria en diciembre de 2020 si bien el acta se firmó en disconformidad y fue recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo. En julio del ejercicio 2022 el Tribunal Económico Administrativo rechazó las alegaciones presentadas por la Sociedad. Se ingresó el pago del expediente sancionador a favor de la Agencia Tributaria por un importe de 3.082 miles de euros (véase Nota 9), presentando, posteriormente, el correspondiente recurso ante la Audiencia Nacional, encontrándose el mismo pendiente de resolución a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, dichos recursos están pendientes de resolución. Los Administradores de la Sociedad, contando con el apoyo de sus asesores fiscales, han evaluado el riesgo del coste total a asumir en un importe de 2.183 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe de "Provisiones a corto plazo" del balance adjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

15. Deudas a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 20)	3.939	3.616
Débitos y partidas a pagar	23.030	21.478
Saldos al 31 de diciembre	26.969	25.094

Deudas con empresas del Grupo y asociadas corto plazo

	Miles de Euros	
	2023	2022
Cuenta corriente derivada de la tributación consolidada (Nota 20)	3.939	3.616
	3.939	3.616

El importe registrado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en este epígrafe del balance corresponde al importe pendiente de pago de la cuenta corriente fiscal que la Sociedad mantiene con la cabecera del Grupo en España, Intrum Holding Spain, S.A.U. como consecuencia de la pertenencia al grupo fiscal a efectos del Impuesto sobre Sociedades, del que esta última sociedad es la cabecera.

Débitos y partidas a pagar a corto plazo

La composición de este capítulo del balance adjunto, durante los ejercicios 2023 y 2022, se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Proveedores empresas del Grupo y asociadas (Nota 20)	21.370	19.384
Acreedores por prestación de servicios	1.068	1.837
Remuneraciones pendientes de pago	94	147
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	498	110
	23.030	21.478

La cuenta "Proveedores empresas del Grupo y asociadas" del detalle anterior, recoge principalmente los importes pendientes de pago a Aktua Soluciones Financieras S.L.U. por servicios relacionados con la gestión de deuda e inmuebles de Banco Santander, S.A., que realiza la Sociedad, con origen en el contrato de subcontratación de servicios celebrado entre ambas sociedades el 5 de junio de 2015, así como por el contrato de subcontratación para la prestación de servicios a Ibercaja Banco, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo registrado en la cuenta "Acreedores por prestación de servicios" se corresponde, principalmente, con trabajos de asesoramiento y servicios realizados por otras empresas.

Información sobre los plazos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.



	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13,29	11,36
Ratio de operaciones pagadas	13,38	10,93
Ratio de operaciones pendientes de pago	53,49	59,08
	Miles de Euros	Miles de Euros
Total pagos realizados	5.792	4.987
Total pagos pendientes	213	45

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios. No se han incluido en los cálculos los proveedores que sean empresas del Grupo.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días en el caso de que no se hubiera fijado fecha o plazo de pago en el contrato. En caso de haberse fijado plazo, este no podrá ser en ningún caso superior a 60 días naturales.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido.

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	4.949	4.561
<i>Porcentaje sobre el total de pagos realizados</i>	85%	91%
Número de facturas	3.996	3.264
<i>Porcentaje sobre el total de facturas</i>	94%	94%

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad forma parte del Grupo fiscal 0321/12 cuya sociedad dominante en España es Intrum Holding Spain, S.A.U.

a) **Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldos deudores (Nota 10):	648	130
Hacienda Pública deudora por Iva	648	130
Saldos acreedores (Nota 15):	498	110
Hacienda Pública acreedora por IVA	398	1
Hacienda Pública acreedora por retenciones sobre IRPF	23	28
Organismos de la Seguridad Social acreedores	77	81

b) **Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal**

La conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios 2023 y 2022, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado del ejercicio antes de impuestos		
Diferencias permanentes	(4.402)	14.057
Diferencias temporales:	6.222	520
Aumentos	4.152	4.529
Disminuciones	(4.678)	(4.643)
Base imponible fiscal	1.294	14.463

Las diferencias temporales de los ejercicios 2023 y 2022 corresponden, fundamentalmente, a las provisiones por deterioro de inmovilizados intangibles registradas contablemente en los ejercicios 2023 y 2022 (véase Nota 5) y ejercicios anteriores, y los diferencias entre las amortizaciones contables y fiscales derivadas de las mismas.

Las diferencias permanentes del ejercicio 2023 tienen su origen, principalmente, en el deterioro del contrato de Ibercaja que se ha llevado a cabo durante este ejercicio. En 2022, estas diferencias tienen su origen en determinados gastos considerados como no deducibles.

Conciliación del resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:



	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	(4.402)	14.057
Diferencias permanentes	6.222	520
Base imponible previa	1.820	14.577
Cuota 25%	1.820	14.577
Ajuste Impuesto ejercicios anteriores	455	3.644
Ajuste -	-	4
Total gasto por impuesto	455	3.648

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" del balance adjunto incluye el efecto fiscal derivado de las provisiones por deterioro de activos intangibles registradas en los ejercicios 2020, 2019 y 2018 (véase Nota 5) y las diferencias entre la amortización contable y amortización fiscal de dichos activos derivadas de las mismas. El detalle del saldo de este epígrafe al cierre del ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Diferencias temporarias (impuestos anticipados):		
Deterioros activos intangibles	2.082	3.252
Total activos por impuesto diferido	2.082	3.252

El saldo del epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos" del balance adjunto está compuesto por el efecto fiscal de los activos intangibles adquiridos a Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. en el ejercicio 2015, ajustado al tipo impositivo vigente al cierre de estas cuentas anuales. El detalle del saldo de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Plusvalías adquisición intangibles a empresas del Grupo	-	1.038
Total pasivos por impuesto diferido	-	1.038

d) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Tal y como se detalla en la Nota 14 de la memoria de las presentes cuentas anuales, a fecha de formulación de estas cuentas anuales el recurso de la inspección ante la Audiencia Nacional se encuentra pendiente de tramitación dichos recursos están pendientes de tramitación.

Los Administradores de la Sociedad, contando con el apoyo de sus asesores fiscales, han evaluado el riesgo del coste total a asumir en un importe de 2.183 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe de "Provisiones a corto plazo" del balance adjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (véase Nota 14).

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los impuestos correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

17. Importe neto de la cifra de negocios

Prestaciones de servicios

El saldo de este epígrafe, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye los ingresos por prestación de servicios de recuperación de deuda y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios de distintas entidades, siendo los principales clientes, Banco Santander, S.A, Ibercaja Banco, S.A. y entidades de su grupo y Global Zappa, S.L. El importe neto de la cifra de negocios con partes vinculadas asciende a 22.766 miles de euros al cierre del ejercicio 2023 (34.231 miles de euros al cierre del ejercicio 2022), véase Nota 20.

	Miles de Euros	
	2023	2022
Prestación de Servicios de Recobro	16.275	24.887
Prestación de servicios de Real Estate	14.764	16.817
Otras Prestaciones de Servicios	-	125
Prestaciones servicios Grupo	1.530	2.236
Total	32.569	44.065

18. Gastos de personal

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	1.430	1.586
Indemnizaciones	296	15
Cargas sociales	379	408
	2.105	2.009

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2023 y 2022, detallado por categorías, es el siguiente:



	Número Medio de Empleados			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Mandos intermedios	4.5	5.5	3	5
Personal administrativo	5	13.5	7	18
	9.5	19	10	23

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la distribución del personal empleado por la Sociedad, distribuido por categorías y género, es la siguiente:

	Número de Empleados			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Mandos intermedios	4	5	3	5
Personal administrativo	5	11	7	17
	9	16	10	22

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad igual o superior al 33%.

En relación con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, a fecha de 31 de diciembre de 2023 está integrado por 4 miembros, todos ellos varones.

En relación con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, a la fecha de formulación está integrado por 4 miembros, 3 hombres y una mujer.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tenía asumidos compromisos por pensiones con su personal.

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguro de responsabilidad civil para los Administradores de todas las sociedades del Grupo en España en el ejercicio de sus cargos.

19. Otros gastos de explotación

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios exteriores:		
Arrendamientos	117	264
Mantenimiento y reparaciones	39	71
Servicios profesionales independientes	2.053	1.873
Primas de seguros	4	7
Servicios bancarios y similares	-	46
Otros servicios	19.903	18.161
Tributos	38	28
Total	22.154	20.450

En los ejercicios 2023 y 2022, dentro del epígrafe "Otros servicios" se incluyen los importes por servicios prestados por Aktua Soluciones Financieras, S.L.U., sociedad filial al 100% de la Sociedad, y que ascienden a 17.662 y 15.831 miles de euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los importes recibidos por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L., o por cualquier empresa perteneciente a la misma red de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios de auditoría (*)	61	56
Servicios distintos de la auditoría:		
Servicios exigidos por la normativa aplicable correspondientes al servicio de informe sobre PBC.	3	2
Total servicios profesionales	64	58

(*) Se Incluyen los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. y sociedades dependientes

20. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Operaciones con vinculadas:

El detalle de los saldos con empresas del Grupo y partes vinculadas, durante los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:



Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Empresas del Grupo y Asociadas	Accionistas
BALANCE:		
Activo:		
- Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 8)	50.106	-
- Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	1.827	5.258
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)	-	12.736
Pasivo:		
- Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 15)	3.939	-
- Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 15)	21.370	-
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:		
- Importe neto de la cifra de negocios (Nota 17)	1.530	21.176
- Servicios exteriores (Nota 19)	(17.662)	-

Ejercicio 2022

	Miles de Euros	
	Empresas del Grupo y Asociadas	Accionistas
BALANCE:		
Activo:		
- Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 8)	50.106	-
- Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	2.674	884
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)	-	6.090
Pasivo:		
- Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 15)	3.616	-
- Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 15)	19.384	-
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:		
- Importe neto de la cifra de negocios (Notas 17)	2.236	31.995
- Servicios exteriores (Nota 19)	(15.831)	-

En los ejercicios 2023 y 2022 se incluye en la columna de empresas del Grupo y asociadas las partidas del balance y cuenta de resultados relacionadas con empresas del Grupo Intrum. En la columna de Accionistas se incluyen las partidas de balance y cuenta de pérdidas y ganancias vinculadas al Grupo Banco Santander.

b) Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores

Durante los ejercicios 2023 y 2022 los miembros del Consejo de Administración no han recibido ninguna retribución por sus funciones.

Por otra parte, la Sociedad no tiene concedidos a los Administradores de la Sociedad, anteriores o actuales, anticipos, ni asimismo tienen contraídos compromisos en materia de fondos de pensiones, seguros de vida y otros similares a favor de los mismos.

c) Remuneraciones al personal clave

Considerando la estructura organizativa de la Sociedad, no procede considerar la existencia de una Alta Dirección. Las decisiones estratégicas de la Sociedad son tomadas por su Consejo de Administración.

d) Información relativa al deber de evitar situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores de la Sociedad

De conformidad con lo establecido en los artículos 228 y 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores deben adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, o los de una persona vinculada a los mismos, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad.

Durante el ejercicio 2023, los Administradores de la Sociedad no han comunicado al Consejo de Administración o a la Junta General de Socios situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, de los mismos o personas vinculadas. No obstante, el Consejero José Luis Bellosta Rigo ha comunicado que ostenta el cargo de miembro del Consejo de Administración de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L. (Sociedad Unipersonal), y Aktua Soluciones financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal), sociedades que forman parte del mismo grupo de sociedades que la Sociedad. Asimismo, no han comunicado ninguna participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad dominante.

21. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han producido los siguientes hechos relevantes adicionales en la Sociedad: Con fecha ocho de marzo de 2024 el accionista minoritario ha ejercido su opción put de venta de sus participaciones, y está previsto que dentro del primer semestre del ejercicio 2024 esta venta quede debidamente formalizada entre los accionistas, y con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un periodo de consultas.



Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.

Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. es una sociedad perteneciente al grupo Intrum

Grupo Intrum está constituido por un conjunto de empresas que operan en el sector de la gestión financiera, actividades de inversión en carteras, recuperación de deuda y mantenimiento y venta de activos, con origen en Suecia.

La matriz del grupo es Intrum AB, sociedad radicada en Suecia y que se encuentra cotizada en el mercado de capitales en la bolsa de Estocolmo. El grupo opera en 20 países en Europa, donde cuenta con más de 250.000 clientes.

La estructura societaria en España, con una función clara de servicer, se ha configurado como resultado de un proceso de integración en la década de los 2000, de varias compañías del sector. La última operación societaria ha consistido en la adquisición realizada en 2023 de la sociedad Haya Real Estate S.A.U., servicer inmobiliario en el mercado español. Con dicha adquisición, Intrum se consolida como líder en su sector de actividad.

En el ejercicio 2023 se ha conseguido una cifra de negocios de 33 millones de euros (44 millones en el ejercicio 2022), un resultado de explotación de (4) millones de euros frente a los 14.1 millones del 2022, unos resultados antes de impuestos de (4) millones de euros frente a los 14.1 millones del ejercicio 2022 y unos resultados netos después de impuestos de (5) millones de euros, frente a los 10.41 millones del periodo anterior.

En el análisis de la evolución de los resultados del ejercicio 2023 en comparación con el ejercicio 2022 hay que tener en cuenta que en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 se han incluido ingresos derivados de la compensación obtenida por la pérdida en la gestión de alguna cartera propiedad de Banco Santander, S.A. y se han registrado determinados ajustes por deterioro del valor de sus activos intangibles principales.

Si bien la actividad de la Sociedad en los últimos dos años se ha visto afectada por la reducción general en la actividad macroeconómica, la Dirección de la Sociedad ha llevado a cabo determinadas medidas para mitigar los efectos que la misma tuvo sobre los ingresos, sin que en ningún caso se haya puesto en riesgo la continuidad de los negocios.

Principales riesgos del negocio

No existen riesgos especiales que resaltar al margen de los derivados de la propia actividad y que han sido detallados en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales adjunta.

Utilización de instrumentos financieros

En 2022 y 2023 la tesorería disponible de la Sociedad se mantiene en activos líquidos en cuentas bancarias.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

Desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han producido los siguientes hechos relevantes adicionales en la Sociedad: Con fecha ocho de marzo de 2024 el accionista minoritario ha ejercido su opción put de venta de sus participaciones, y está previsto que dentro del primer semestre del ejercicio

2024 esta venta quede debidamente formalizada entre los accionistas, y con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un periodo de consultas.

Evolución previsible de los negocios de la Sociedad

La Sociedad ha logrado consolidar su modelo de negocio y su posicionamiento de liderazgo en el mercado de gestión y recuperación de deuda en España. Como se ha indicado previamente, es clave una gestión orientada a la eficiencia y mejora de procesos para poder obtener los mejores resultados posibles para la Sociedad y sus stakeholders. **Participaciones propias y actividades de investigación y desarrollo**

En cumplimiento de la normativa legal vigente sobre el contenido que debe presentar el Informe de Gestión de la Sociedad (Art. 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), declaramos que no han existido inversiones en investigación y desarrollo, ni operaciones con participaciones propias o acciones de la sociedad dominante.

Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 13 días y se describe en la memoria de la Sociedad, cumpliendo los requisitos de información establecidos en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Impacto medioambiental

Dada la actividad a la 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.



DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta la Secretaria no consejera del Consejo de Administración de **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS, S.L.** (la "**Sociedad**"), Dña. Ana Suarez Garnelo, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a formular y suscribir, por medio del presente documento, que, en su versión en castellano, se compone de 36 hojas, impresas por una sola cara, numeradas de la 1 a la 36, ambas inclusive, las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleja los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, firmando todos y cada uno de los señores consejeros de la Sociedad a continuación (en la siguiente página), cuyos nombres y apellidos constan a continuación bajo la firma de cada uno de ellos (en la siguiente página), de lo que doy fe.

En Madrid, a 16 de mayo de 2024.

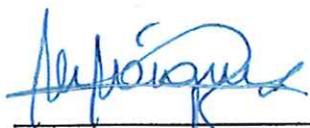
Ana Suarez Garnelo
Secretaria no consejera

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Enrique Tellado Nogueira

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Ana Aránguez Cortés



FIRMA DE LOS CONSEJEROS


Javier Aranguren Delgado

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Jaime Guasch Vega-Penichet







Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023,
junto con el informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance al 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, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 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.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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.



Reconocimiento del importe neto de la cifra de negocios

Descripción

Según se indica en las Notas 1 y 13 de las cuentas anuales adjuntas, la actividad de la Sociedad consiste en la prestación de servicios de recuperación de deuda y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios provenientes de distintas entidades. Dicha actividad conlleva el reconocimiento de ingresos por la prestación de servicios que se registran en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta.

El saldo del epígrafe de los citados ingresos asciende a 24.525 miles de euros al cierre del ejercicio 2023 y representa la práctica totalidad de los ingresos de la Sociedad.

Dada la relevancia del importe de dichos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad y en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto, el reconocimiento de los citados ingresos por prestaciones de servicios se ha considerado una de las áreas de atención significativa para nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido la realización de determinados procedimientos, tales como: i) la realización de procedimientos sustantivos de detalle, en base selectiva, mediante la verificación de las facturas emitidas y de los cobros de las mismas mediante extracto bancario; ii) la obtención de confirmaciones de saldos con empresas del Grupo, así como con otras sociedades vinculadas al Grupo Intrum por el importe de los ingresos devengados en concepto de prestaciones de servicios en el ejercicio 2023 y; iii) la realización de procedimientos sustantivos orientados a verificar el correcto registro de los ingresos en el periodo correspondiente, a partir de las transacciones realizadas en fechas próximas al cierre del ejercicio.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas de las cuentas anuales adjuntas en relación con este aspecto resultan adecuados a lo requerido por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

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 Sociedad 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, 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.

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 Sociedad 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.



En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº 50692

Ana María Grande Moro

Inscrita en el R.O.A.C. nº 21.411

4 de junio de 2024



DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 01/24/15167

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 Sociedad.
- 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 Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 Sociedad, 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.

**AKTUA SOLUCIONES
FINANCIERAS, S.L.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023





ACTIVO	31/12/2023	31/12/2022 (*)	PASIVO	31/12/2023	31/12/2022 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE			A) PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado Intangible (Nota 5)	1.009	1.059	FONDOS PROPIOS-		
Aplicaciones informáticas	1.009	1.059	Capital (Nota 10)	500	500
Inmovilizado material (Nota 6)	515	680	Reservas (Nota 10)	24.971	22.078
Instalaciones técnicas	289	375	Reserva legal	100	100
Mobiliario	226	305	Otras reservas voluntarias	24.871	21.978
Equipos para procesos de información			Resultado del ejercicio	3.494	2.890
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8)	229	219			
Créditos a terceros	81	71	Total patrimonio neto	28.965	25.471
Otros activos financieros	145	145			
Total activo no corriente	1.752	1.958			
B) ACTIVO CORRIENTE			C) PASIVO CORRIENTE		
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 7)	0	93	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 12)	2.191	1.092
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)	22.549	20.978	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12)	6.652	4.383
Cuentas por ventas y prestación de servicios	(30)	189	Proveedores empresas del Grupo y asociadas	3.624	552
Cuentas, empresas del grupo y asociadas	22.550	20.789	Acreedores varios	1.463	2.117
Personal	18	18	Personal	661	835
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	11	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11)	914	878
Periodificaciones a corto plazo	77	68	Total pasivo corriente	8.856	5.475
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	13.483	7.844	TOTAL PASIVO	37.821	30.946
Total activo corriente	35.069	28.983			
TOTAL ACTIVO	37.821	30.946			

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.

ms

Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE

AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022 (*)
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13)	24.525	22.515
Prestación de servicios	24.525	22.515
Gastos de personal (Nota 15)	(8.518)	(8.248)
Sueldos y salarios y asimilados	(6.362)	(6.404)
Cargas sociales	(2.156)	(1.844)
Otros gastos de explotación	(10.554)	(9.438)
Servicios exteriores (Nota 14)	(10.505)	(9.374)
Tributos (Nota 14)	(49)	(64)
Amortización del inmovilizado (Nota 5 y 6)	(785)	(823)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	19	-
Resultados por enajenaciones y otras (Nota 7)	40	
Deterioros y pérdidas	(21)	
Otros resultados	(93)	(7)
Resultado de explotación	4.594	3.999
Resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros	36	
Resultado financiero (Nota 16)	36	
Resultado antes de impuestos	4.630	3.999
Impuestos sobre beneficios (Nota 11)	(1.136)	(1.106)
Resultado del ejercicio	3.494	2.893

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Miles de euros)

	2023	2022 (*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.494	2.893
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3.494	2.893

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Miles de euros)

	Capital escriturado	Reserva legal	Otras reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL DEL AÑO 2021(*)	500	100	20.002	1.976	22.578
I. Ajustes por cambios de criterio 2021	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2021	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2022 (*)	500	100	20.002	1.976	22.578
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.893	2.893
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	1.976	(1.976)	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2022 (*)	500	100	21.978	2.893	25.471
I. Ajustes por cambios de criterio 2022	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2022	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2023	500	100	21.978	2.893	25.471
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	3.494	3.494
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.893	(2.893)	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2023	500	100	24.871	3.494	28.965

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	6.111	7.988
Resultado del ejercicio antes de impuestos	4.629	3.999
Ajustes al resultado:	840	823
- Amortización del inmovilizado	765	823
- Variación de provisiones		
- Deterioro y resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	19	-
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	36	-
Cambios en el capital corriente	600	3.343
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.531)	3.365
- Otros activos corrientes	(9)	(5)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	2.279	(251)
- Otros pasivos corrientes	(139)	234
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	42	(177)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	42	(177)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	(512)	(864)
Pagos por Inversiones	(570)	(865)
- Inmovilizado Intangible	(557)	(865)
- Inmovilizado material	(13)	-
Cobros por desinversiones	58	1
- Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
- Otros activos financieros	58	1
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	5.599	7.124
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	7.844	720
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13.443	7.844

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Aktua Soluciones Financieras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria correspondiente al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la Sociedad.

La Sociedad se constituyó el 30 de enero de 2007 con la denominación social de Renting de Instalaciones Fotovoltaicas, S.A., cambiando su denominación social, el 6 de mayo de 2008 a Aktua Soluciones Financieras, S.A. y el 22 de octubre de 2012 a Aktua Soluciones Financieras, S.L.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, calle Vía de los Poblados nº3, complejo empresarial Cristalia, Edificio nº 1. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 24.002, folio 17, hoja M-431049, inscripción 1ª.

Con fecha 22 de octubre de 2012, se produjo la transformación y adaptación social de la Sociedad, pasando de ser una Sociedad Anónima a una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de manera que a partir de dicha fecha cambió la denominación a Aktua Soluciones Financieras, S.L.

Con fecha 5 de diciembre de 2012, los anteriores accionistas de la sociedad, Banco Español de Crédito, S.A., titular de 9.997 acciones representativas del 99,97% del capital de la Sociedad y Dudebasa, S.A. titular de 3 acciones representativas del 0,03% del capital social de la Sociedad, vendieron la totalidad de su participación a Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., siendo el actual socio único de la misma y adquiriendo por tanto, carácter de Sociedad Limitada Unipersonal.

Con fecha 5 de junio de 2015, Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. (Socio Único de la Sociedad), dentro del proceso de refinanciación de la deuda del Grupo, adquirió, a través de una cesión contractual, los contratos de recuperación de deuda y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios de Banco Santander, S.A. que hasta la fecha se encontraban suscritos por la Sociedad, por importe de 38.500 miles de euros cuyo valor correspondía con el valor de dicho contrato en el balance consolidado del Grupo. La Sociedad registró un beneficio por dicho importe en la cuenta de resultados del ejercicio 2015.

Asimismo, en la misma fecha, la Sociedad formalizó un contrato de subcontratación de servicios de recuperación de deuda hipotecaria y gestión comercial de activos inmobiliarios a largo plazo con Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. para la prestación de los servicios anteriormente descritos. Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad ha obtenido, fundamentalmente, sus ingresos ordinarios por la prestación de servicios asociados a los contratos anteriormente mencionados a Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., así como a la prestación de servicios a esta misma sociedad para gestionar los activos inmobiliarios del Grupo Ibercaja, así como por la prestación de servicios de la misma o similar naturaleza a otros clientes.

El 1 de junio de 2016 CCP II Acquisition Luxco II, S.à.r.l., socio mayoritario de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., adquirió las participaciones de algunos socios minoritarios y posteriormente vendió todas sus participaciones a Lindorff Iberia Holding, S.L.U., sociedad con domicilio social en Madrid. Tras esta adquisición, Lindorff Iberia Holding, S.L.U. participa en Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. (Socio Único de la Sociedad) en un 85%. Con fecha 25 de junio de 2021 fue presentado en el Registro Mercantil el acuerdo de fusión por absorción de Lindorff Iberia Holding, S.L.U., siendo absorbida por Intrum Holding Spain, S.A.U. pasando a ser esta entidad propietaria del 85% de la Sociedad.

Tras esta adquisición, la Sociedad quedó integrada en el grupo cuya sociedad dominante en España es Intrum Holding Spain S.A.U. (antes Lindorff Holding Spain, S.A.U.), sociedad con domicilio social en Madrid. Dicha sociedad estaba entonces participada indirectamente al 100% por Lock Topco AS, sociedad domiciliada en Oslo, Noruega.



Con fecha 27 de junio de 2017, Intrum AB, sociedad cotizada y domiciliada en Estocolmo, Suecia, adquirió el 100% de Lock Topco AS. Como consecuencia de ello, Intrum Holding Spain, S.A.U. pasó a estar controlada al 100% por Intrum AB.

La Sociedad tiene por objeto social el ejercicio de las siguientes actividades:

1. La adquisición, tenencia, administración, gestión, explotación, disposición por cualquier título y enajenación de toda clase de inmuebles, créditos, obligaciones, bonos, valores mobiliarios de renta fija o variable, públicos o privados, acciones y participaciones en toda clase de sociedades.
2. La prestación de servicios de consultoría, de gestión, información, formación y asesoramiento de carácter comercial, mercantil, jurídico, fiscal, administrativo, y contable financiero, a toda clase de personas físicas o jurídicas.
3. La gestión y tramitación por cuenta propia o de terceros, del cobro de créditos y deudas, tanto por vía judicial como extrajudicial.
4. La gestión de procedimientos contenciosos que le encarguen sus clientes para la reclamación de los créditos generados en el ejercicio de su actividad, utilizando para ello, cuando así resulte necesario, atendiendo a la naturaleza del procedimiento, abogados, procuradores de los tribunales y otros profesionales que resulten necesarios.

Regulación de Sociedades Unipersonales

Según se detalla en la Nota 10, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la totalidad del capital social de la Sociedad era propiedad de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., por lo que ostentaba la condición de unipersonalidad a dicha fecha. De acuerdo con lo establecido en el art. 16.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los únicos contratos que la Sociedad mantenía, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con su Socio Único, son los mencionados anteriormente (véase Nota 1).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, que ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio de la Sociedad, de su situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo generados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por el Socio Único. No obstante, los Administradores estiman que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por el Socio Único el 30 de junio de 2023.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. Las cifras correspondientes al ejercicio 2022 que figuran en esta memoria se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos, por lo que no constituyen las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2022.

d) Situación Geopolítica Mundial en la actividad de la Sociedad

La situación geopolítica mundial está creando una situación de cierta incertidumbre económica, pero los Administradores consideran que en general eso no tendrá un impacto negativo en la Sociedad al menos en el corto plazo.

No obstante, los Administradores de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual, conforme a la mejor información disponible. De los resultados de dicha evaluación, se destaca que se puede hacer frente a los distintos riesgos (de liquidez, de variación de determinadas magnitudes financieras y de continuidad) y por lo tanto los Administradores consideran que la conclusión sobre aplicación del principio de empresa en funcionamiento sigue siendo válida.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se sigue operando con normalidad

e) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la memoria.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

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

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

- la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5, 6, 7 y 8),



- la vida útil de los activos materiales e intangibles (véanse Notas 5 y 6)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

i) Impacto medioambiental

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 de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

j) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Socio Único es la siguiente:

	Miles de Euros
A reservas voluntarias	3.494
Total	3.494

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2.a, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades:

a) Inmovilizado Intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

i. Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un período de 3 años.

ii. Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test consiste en estimar los valores recuperables elemento a elemento, de forma individualizada.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo intangible deteriorado, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias, y se ajustan, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minorará por su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.a) anterior.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de la vida útil estimada de los elementos de activo, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes anuales:

	Porcentajes Anuales
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%

c) Instrumentos financieros

i. Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la categoría de activos financieros a coste amortizado.

Esta categoría incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.



Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Deterioro

La Sociedad sigue el criterio de registrar correcciones valorativas a los activos financieros a coste amortizado en situación irregular por pago atrasado, insolvencia o mora, así como por los riesgos derivados de las operaciones en vigor en base a un análisis individualizado de los mismos.

Transferencia de activos

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

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

ii. Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado a efectos de su valoración.

Los pasivos financieros a coste amortizado son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

iii. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el capítulo "Patrimonio Neto" del balance por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

d) Clasificación de los activos y pasivos como corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

e) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Los activos se valorarán en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero al menos al cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún elemento pueda estar deteriorado, en cuyo caso se efectúan las correcciones valorativas que procedan. Se produce una pérdida por deterioro del valor de un activo no corriente mantenido para la venta cuando su valor contable supera al valor razonable menos los costes de venta, reconociendo como contrapartida un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor razonable de la totalidad de los activos no corrientes mantenidos para la venta se ha estimado mediante valoraciones internas basadas en el conocimiento del mercado y experiencia de la Sociedad en el sector, contando con el apoyo de la red de intermediarios comerciales externos (brokers).

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

Cuando un activo deje de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasificará en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valorará por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su clasificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen



reconocido de no haberse clasificado, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda a su naturaleza.

f) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por Impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad ha de satisfacer como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido corresponden al reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos, incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad forma parte del Grupo fiscal cuya sociedad dominante en España es Intrum Holding Spain, S.A.U.

g) Ingresos y gastos

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

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

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas al 31 de diciembre de 2023 se ha registrado provisión por este concepto por un importe de 144 miles de euros. En el ejercicio 2022 se registró provisión por 257 miles de euros por este concepto.

l) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

j) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

k) Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Sociedad como arrendatario

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

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

l) Transacciones en moneda extranjera

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.



5. Inmovilizado Intangible

La composición del saldo y el movimiento en este epígrafe del balance adjunto durante los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros			
	Saldos a 31 de diciembre 2022	Adiciones o (dotaciones netas)	Retiros	Saldos a 31 de diciembre 2023
Coste:				
Patentes, licencias, marcas y similares	6	-	-	6
Aplicaciones informáticas	9.295	557	-	9.852
Total coste	9.301	557		9.858
Amortización acumulada:				
Patentes, licencias, marcas y similares	(6)	-	-	(6)
Aplicaciones informáticas	(8.236)	(607)	-	(8.843)
Total amortizaciones	(8.242)	(607)		(8.849)
Deterioros	-	-	-	-
Inmovilizado intangible, neto	1.059	(50)		1.009

Ejercicio 2022:

	Miles de Euros			
	Saldos a 31 de diciembre 2021	Adiciones o (dotaciones netas)	Retiros	Saldos a 31 de diciembre 2022
Coste:				
Patentes, licencias, marcas y similares	6	-	-	6
Aplicaciones informáticas	8.430	865	-	9.295
Total coste	8.436	865		9.301
Amortización acumulada:				
Patentes, licencias, marcas y similares	(6)	-	-	(6)
Aplicaciones informáticas	(7.633)	(603)	-	(8.236)
Total amortizaciones	(7.639)	(603)		(8.242)
Deterioros	-	-	-	-
Inmovilizado intangible, neto	797	262		1.059

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existen activos totalmente amortizados por un importe total de 8.148. y 7.375 miles de euros, respectivamente.

6. Inmovilizado material

La composición del saldo de este epígrafe del balance adjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como el movimiento que se ha producido durante los ejercicios terminados en dichas fechas, se presenta a continuación:

Ejercicio 2023:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Adiciones o (dotaciones netas)	Retiros	Saldos al 31 de diciembre de 2023
Coste:				
Instalaciones técnicas	1.085	13	-	1.098
Mobiliario	1.158	-	-	1.158
Equipos para procesos de información	381	-	-	381
Total coste	2.624	13	-	2.637
Amortizaciones:				
Instalaciones técnicas	(710)	(99)	-	(809)
Mobiliario	(853)	(79)	-	(932)
Equipos para procesos de información	(381)	-	-	(381)
Total amortizaciones	(1.944)	(178)	-	(2.122)
Inmovilizado material, neto	680	(165)		515

Ejercicio 2022:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31 de diciembre de 2021	Adiciones o (dotaciones netas)	Retiros	Saldos al 31 de diciembre de 2022
Coste:				
Instalaciones técnicas	1.085	-	-	1.085
Mobiliario	1.158	-	-	1.158
Equipos para procesos de información	381	-	-	381
Total coste	2.624	-	-	2.624
Amortizaciones:				
Instalaciones técnicas	(602)	(108)	-	(710)
Mobiliario	(742)	(111)	-	(853)
Equipos para procesos de información	(380)	(1)	-	(381)
Total amortizaciones	(1.724)	(220)	-	(1.944)
Inmovilizado material, neto	900	(220)	-	680

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existen activos totalmente amortizados por un importe de 894 y 680 miles de euros, respectivamente.



7. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de este epígrafe del balance adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Inmuebles	-	324
Correcciones de valor por deterioro	-	(226)
Saldo al 31 de diciembre	-	98

El movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2023 y 2022 en los saldos de las cuentas que componen este epígrafe del balance adjunto ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31/12/2022	Adiciones	Bajas por ventas y anulación de adjudicación	Saldos al 31/12/2023
Inmuebles	324	-	(324)	-
Correcciones de valor por deterioro	(226)	-	226	-
Saldo neto	98	-	(98)	-

	Miles de Euros			
	Saldos al 31/12/2021	Adiciones	Bajas por ventas y anulación de adjudicación	Saldos al 31/12/2022
Inmuebles	324	-	-	324
Correcciones de valor por deterioro	(226)	-	-	(226)
Saldo neto	98	-	-	98

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad ha vendido 1 vivienda (ninguna vivienda en el ejercicio 2022), adquirida en virtud de adjudicaciones o cesiones en pago de préstamos hipotecarios (véase Nota 8), registrando un resultado por esta operativa de 40 miles de euros en el ejercicio 2023 registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio. Durante el ejercicio 2022 no se registró resultado por estos conceptos.

8. Activos financieros

De acuerdo con lo indicado en la Nota 4.c, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 todos los activos financieros de la Sociedad se valoraban a coste amortizado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los activos financieros es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Largo Plazo		Corto Plazo	
	2023	2022	2023	2022
Préstamos y partidas a cobrar	4.204	4.377	22.549	20.978
Ajuste por valoración	(4.123)	(4.306)	-	-
Otros activos financieros	148	148	-	-
Saldos al 31 de diciembre	229	219	22.549	20.978

Inversiones financieras a largo plazo – Créditos a terceros

Los saldos registrados en el presente epígrafe se corresponden con una serie de préstamos con garantía hipotecaria adquiridos por la Sociedad y que tienen su vencimiento entre los años 2024 y 2047.

El movimiento que se ha producido en este epígrafe del balance adjunto en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31/12/2022	Cobros y Cancelaciones	Altas por Adjudicaciones	Saldos al 31/12/2023
Préstamos a terceros a largo plazo	4.377	-	(173)	4.204
Correcciones de valor por deterioro	(4.306)	-	183	(4.123)
Saldo neto	71		10	81

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Saldos al 31/12/2021	Cobros y Cancelaciones	Bajas por Adjudicaciones	Saldos al 31/12/2022
Préstamos a terceros a largo plazo	4.378	(1)	-	4.377
Correcciones de valor por deterioro	(4.306)		-	(4.306)
Saldo neto	72	(1)	-	71



Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este capítulo del balance al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Clientes por ventas y prestación de servicios	(30)	169
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	22.550	20.780
Personal (anticipos de remuneraciones)	18	18
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 11)	11	11
	22.549	20.978

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe "Clientes, empresas del Grupo y asociadas" del detalle anterior incluye, principalmente, las cuentas a cobrar al Socio Único de la Sociedad por la prestación de servicios de gestión de cobro de saldos vencidos e impagados y por la gestión y comercialización de los activos inmobiliarios de sociedades del Grupo Santander e Ibercaja y otras (véase Nota 1), así como otras empresas del Grupo Intrum por la gestión de carteras de deuda y activos inmobiliarios.

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo de los activos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, que tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

i. Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar son con empresas del Grupo. La Sociedad periódicamente analiza dichos saldos con el fin de registrar las oportunas correcciones valorativas.

ii. Riesgo de liquidez

La gestión del riesgo de liquidez que se realiza tiene como objetivo garantizar el cumplimiento de los compromisos de la Sociedad de una forma eficaz y eficiente, prestando especial atención al coste y con una visión a medio y largo plazo. Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender a todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad cuenta con la tesorería que muestra su balance, así como las cuentas a cobrar a corto plazo por prestación de servicios con entidades del Grupo.

iii. Valor razonable

Los Administradores han estimado que el valor razonable de los préstamos hipotecarios y otras partidas a cobrar no difiere significativamente de su valor en libros.

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este capítulo del balance correspondía, principalmente, a cuentas corrientes en Banco Santander, S.A. y otras entidades financieras. Durante los ejercicios 2023 y 2022 las cuentas corrientes no han devengado intereses.

10. Fondos propios

Capital suscrito

El capital social de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estaba representado por 10.000 participaciones sociales, de 50 euros de valor nominal cada una, iguales, acumulables e indivisibles, totalmente suscritas y desembolsadas por su Socio Único Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L.

Reservas

El saldo del epígrafe "Fondos propios - Reservas" del balance adjunto incluye el importe neto de los resultados acumulados (beneficios o pérdidas) reconocidos en ejercicios anteriores a través de la cuenta de pérdidas y ganancias que, en la distribución del beneficio, se destinaron al patrimonio neto.

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Reservas:		
Reservas restringidas:		
Legal	100	100
Reservas de libre disposición:		
Reservas voluntarias	24.871	21.978
	24.971	22.078

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades españolas que obtengan beneficios en el ejercicio económico deberán destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social.

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 y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva legal estaba totalmente constituida.

11. Situación fiscal

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad forma parte del Grupo fiscal cuya sociedad dominante es Intrum Holding Spain, S.A.U.

Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:



	Miles de Euros	
	2023	2022
Activo corriente (Nota 8)	11	11
Hacienda Pública deudora por IGIC	11	11
Pasivo corriente (Nota 12)	914	878
Hacienda Pública acreedora por IVA	350	352
Hacienda Pública acreedora por retenciones sobre IRPF	100	82
Organismos de la Seguridad Social acreedores	464	444

Al 31 de diciembre de 2023, derivado de sus obligaciones por el régimen de consolidación fiscal, la Sociedad tiene registrado un importe de 2.137 miles de euros (1.001 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del balance adjunto, por la cuenta a pagar a la Sociedad representante en España del Grupo de consolidación fiscal, es decir, Intrum Holding Spain, S.A.U (véase Nota 12).

Conciliación resultado contable y base Imponible fiscal

La conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado del ejercicio antes de impuestos	4.630	3.999
Ajustes permanentes a la base imponible		
Aumentos	345	260
Disminuciones	(259)	(257)
Base imponible	4.716	4.002

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, la amortización contable que no resultó fiscalmente deducible en base a la misma ley en los ejercicios 2013 y 2014 se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015. En este sentido, la Sociedad optó por deducirse dicha amortización durante la vida útil de sus elementos patrimoniales. Consecuentemente, las disminuciones de la base imponible por diferencias permanentes de los ejercicios 2023 y 2022 incluyen los ajustes a la base imponible correspondientes a la amortización del inmovilizado no deducida en años anteriores determinada en base a la vida útil de dicho inmovilizado. Adicionalmente, dichas diferencias permanentes incluyen otros gastos no fiscalmente deducibles.

Conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Beneficios

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre beneficios, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	4.630	3.999
Diferencias permanentes	86	3
Base impositiva previa	4.716	4.002
Cuota 25%	1.179	1.001
Ajuste positivo/(negativo) en la imposición sobre beneficios ejerc. anteriores	(43)	105
Total gasto por impuesto	1.136	1.106

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En mayo de 2018 la Sociedad y su Socio Único Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. recibieron comunicación de inicio de actuaciones de comprobación para el Impuesto de Sociedades (ejercicios 2014 y 2015) e IVA (desde abril 2014 a diciembre 2015). En julio de 2020 se cerró la inspección con el resultado de un acta en conformidad sin liquidación correspondiente al IVA y un acta con liquidación correspondiente al Impuesto de Sociedades firmada en disconformidad. El resultado de dicha inspección supuso un acta por importe de 10.445 miles de euros, que incluye cuota e intereses y expediente sancionador en relación al impuesto de Sociedades de los ejercicios inspeccionados. Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., como cabecera del grupo de consolidación fiscal en los ejercicios inspeccionados, liquidó el importe total del acta por importe total de 7.363 miles de euros (incluyendo cuota e intereses) que fueron ingresados a favor de la Agencia Tributaria en diciembre de 2020. El expediente sancionador, por su parte, fue ingresado a favor de la Agencia Tributaria en julio de 2022 por un importe de 3.082 miles de euros. Sin embargo, dicho acta fue inmediatamente recurrida por Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. ante el Tribunal Económico Administrativo, así como el expediente sancionador emitido por la Agencia Tributaria. En julio de 2022 el TEAC rechazó las alegaciones presentadas y la Sociedad presentó recurso ante la Audiencia Nacional.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales dicho recurso está en trámite. De producirse resolución negativa sobre alguno de los aspectos incluidos en el acta, su efecto será asumidos por el Socio Único de la Sociedad, no existiendo provisión alguna por este asunto en las cuentas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los impuestos correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.



12. Pasivos financieros y otras cuentas a pagar

De acuerdo con lo indicado en la Nota 4.c, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 todos los pasivos financieros de la Sociedad se valoraban a coste amortizado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Corto plazo	
	2023	2022
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	2.194	1.092
Débitos y partidas a pagar	6.662	4.383
Saldos al 31 de diciembre	8.856	5.475

Deudas con empresas del Grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición del saldo del epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del detalle anterior, se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Cuenta a pagar derivada de la tributación consolidada (Nota 11)	2.137	1.001
Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	57	91
Saldos al 31 de diciembre	2.194	1.092

Débitos y partidas a pagar

La composición de este capítulo del balance adjunto durante los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Proveedores empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	3.624	552
Acreedores por prestación de servicios	1.463	2.117
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	661	836
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11)	914	878
	6.662	4.383

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cuenta "Proveedores empresas del Grupo y asociadas" recoge los saldos a pagar por la Sociedad a empresas del Grupo, fundamentalmente a Intrum Servicing Spain, S.A.U.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cuenta "Acreedores por prestación de servicios" del detalle anterior incluía principalmente el importe de las deudas con acreedores por prestación de servicios relacionadas con servicios de gestión de cobro y venta y gestión de activos inmobiliarios.

Información sobre los plazos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 18/2023, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición Final Segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el período medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	21	24
Ratio de las operaciones pagadas	20	19
Ratio de las operaciones pendientes de pago	63	64
	Importe (Miles de Euros)	Importe (Miles de Euros)
Total de pagos realizados	8.835	10.226
Total de pagos pendientes	282	1.141

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios. No se han incluido en los cálculos los proveedores que sean empresas del Grupo.

Se entiende por "Período medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días en el caso de que no se hubiera fijado fecha o plazo de pago en el contrato. En caso de haberse fijado plazo, este no podrá ser en ningún caso superior a 60 días naturales.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido.

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	9.117	7.149
<i>Porcentaje sobre el total de pagos realizados</i>	71%	70%
Número de facturas	5.080	4.035
<i>Porcentaje sobre el total de facturas</i>	83%	86%



13. Importe neto de la cifra de negocios

Prestaciones de servicios

El saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye los ingresos por prestaciones de servicios de recuperación de deuda impagada y de gestión y comercialización de activos inmobiliarios de distintas entidades, siendo los principales clientes, las empresas del Grupo, (véanse Notas 1 y 17), el Banco Santander, S.A. y otros.

	Miles de Euros	
	2023	2022
Prestación de Servicios de Recobro	1.195	929
Prestación de servicios de Real Estate	703	680
Prestaciones servicios Grupo	22.627	20.906
Total	24.525	22.515

14. Otros gastos de explotación

Servicios exteriores y Tributos

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios exteriores		
Arrendamientos	1.404	1.222
Reparaciones y conservación	253	252
Servicios profesionales independientes	3.152	3.895
Primas de seguros	37	42
Servicios bancarios y similares	12	12
Publicidad y propaganda	-22	330
Suministros	159	130
Prestaciones servicios grupo Intrum	4.130	1.670
Gastos de reparación activos de terceros	636	982
Gastos De Documentación Preventa activos de terceros	282	358
Otros	462	481
Tributos	49	64
Total	10.554	9.438

La Sociedad tiene arrendadas sus oficinas centrales en Madrid. Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento comprometidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
En un año	1.288	1.246
Entre uno y cinco años	4.397	6.750
	5.685	7.996

Durante los ejercicios 2023 y 2022, 4.307 miles de euros y 1.922 miles de euros corresponden a servicios exteriores prestados por empresas del grupo (véase Nota 17).

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los importes recibidos por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L., o por cualquier empresa perteneciente a la misma red de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios de auditoría	22	22
Servicios distintos de la auditoría:		
Servicios exigidos por la normativa aplicable	3	2
	25	24

15. Gastos de personal

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	6.218	5.994
Indemnizaciones	144	410
Cargas sociales	2.156	1.844
	8.518	8.248



El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2023 y 2022, detallado por categorías, es el siguiente:

	Número Medio de Empleados			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	-	-	-	-
Mandos intermedios	11	15	11	14
Personal administrativo	44	85	46	88
	55	100	57	102

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la distribución del personal empleado por la Sociedad, distribuido por categorías y género, es la siguiente:

	Número de Empleados			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección		-	-	-
Mandos intermedios	13	14	11	14
Personal administrativo	43	83	45	87
	56	97	56	101

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad igual o superior al 33%.

En relación con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 está integrado por 4 miembros, todos ellos, hombres.

En relación con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a la fecha de formulación está integrado por 4 miembros, 3 hombres y una mujer.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tenía asumidos compromisos por pensiones con su personal.

El Grupo en España tiene contratada una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad civil de los Administradores de todas las compañías del Grupo en España por el ejercicio de su cargo.

16. Resultados financieros

A 31 de diciembre de 2023 el saldo por este concepto es de 36 miles de euros de beneficio, correspondientes al resultado financiero por la baja por cancelación de préstamos de dos activos de carteras propias de la Sociedad, no habiéndose producido ningún resultado por este concepto en el ejercicio 2022.

17. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Los principales saldos con sociedades vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como los ingresos y gastos con origen en las transacciones realizadas con dichas sociedades durante los ejercicios 2023 y 2022, son los siguientes

	Miles de Euros	
	2023	2022
BALANCE:		
Activo:		
- Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 8)	22.550	20.780
Pasivo:		
- Deudas a corto plazo con empresas del Grupo y asociadas (Nota 12)	2.194	1.092
- Proveedores empresas del Grupo y asociadas (Nota 12)	3.624	552
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:		
- Ingresos por prestación de servicios	22.696	20.906
- Servicios exteriores (Nota 14)	4.307	1.922

En opinión de los Administradores de la Sociedad y de sus asesores fiscales, las operaciones con otras entidades del Grupo se realizan a valores de mercado y se estima que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro para la Sociedad.

Retribuciones al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección y otra Información

En los ejercicios 2023 y 2022 los Consejeros no han percibido retribución alguna.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existían anticipos, créditos ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida, ni se habían asumido compromisos por garantías o avales respecto a los miembros del Consejo de Administración.

En cuanto al personal de alta dirección, la Sociedad considera que el personal de dirección mencionado en la Nota 15 no tiene responsabilidad alguna en la toma de decisiones que afecten a las políticas económicas y estratégicas, ya que estas son tomadas exclusivamente por el Consejo de Administración o bien por la matriz del grupo al que pertenece la Sociedad.

Información relativa al deber de evitar situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores de la Sociedad

De conformidad con lo establecido en los artículos 228 y 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores deben adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, o los de una persona vinculada a los mismos, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad.



Durante el ejercicio 2023, los Administradores de la Sociedad no han comunicado al Socio Único situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, de los mismos o personas vinculadas. No obstante, el Consejero José Luis Bellosta Rígo ha comunicado que ostenta el cargo de miembro del Consejo de Administración de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L. (Sociedad Unipersonal), y de Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L., sociedades que forman parte del mismo grupo de sociedades que la Sociedad. Asimismo, no han comunicado ninguna participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad dominante.

18. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han producido los siguientes hechos relevantes adicionales en la Sociedad: Con fecha ocho de marzo de 2024 el accionista minoritario ha ejercido su opción put de venta de sus participaciones, y está previsto que dentro del primer semestre del ejercicio 2024 esta venta quede debidamente formalizada entre los accionistas, y con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un periodo de consultas.

Aktua Soluciones Financieras, S.L.U.

Informe de Gestión del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Aktua Soluciones Financieras, S.L.U. es una sociedad perteneciente al grupo Intrum

Grupo Intrum está constituido por un conjunto de empresas que operan en el sector de la gestión financiera, actividades de Inversión en carteras, recuperación de deuda y mantenimiento y venta de activos, con origen en Suecia.

La matriz del grupo es Intrum AB, sociedad radicada en Suecia y que se encuentra cotizada en el mercado de capitales en la bolsa de Estocolmo. El grupo opera en 20 países en Europa, dónde cuenta con más de 250.000 clientes.

La estructura societaria en España, con una función clara de servicer, se ha configurado como resultado de un proceso de integración, en la década de los 2.000, de varias compañías del sector. La última operación societaria ha consistido en la adquisición realizada en 2023 de la sociedad Haya Real Estate S.A.U., servicer enfocado en gestión de activos inmobiliarios adjudicados en el mercado español. Con dicha adquisición Intrum se consolida como líder en su sector de actividad.

En términos de mercado, en el año 2023 ha continuado en el proceso de reducción de márgenes y cambios en los modelos de remuneración de los contratos. Derivado de esta situación de mercado, se desprende la necesidad de ampliar volumen de gestión y ésta ha sido la lógica aplicada en la adquisición mencionada de Haya Real Estate.

La tendencia descrita del mercado, además de propiciar obtener más volumen, exige una orientación hacia mejora de eficiencia, intentando reducir costes operativos y tratando de aprovechar las sinergias posibles que mitiguen los efectos de reducción de volúmenes y remuneración de servicios arriba citados.

Durante el ejercicio 2023 ha continuado prestando servicios a sus principales clientes, empresas del Grupo, fundamentalmente su socio único, Aktua Soluciones Financieras Holdings, S.L. dentro de los acuerdos de subcontratación de servicios firmados con estas entidades del Grupo para la prestación de los servicios a los principales clientes externos del Grupo: Banco Santander S.A., y Grupo Ibercaja, S.A.

De esta forma, en el ejercicio 2023 la Sociedad ha obtenido una cifra de negocios de 25 millones de euros (23 millones de euros en 2022), un resultado de explotación de 5 millones de euros (4 millones de euros en 2022) y un resultado neto después de impuestos de 3,5 millones de euros (2,9 millones de euros en el ejercicio 2022).

Principales riesgos del negocio

No existen riesgos especiales que resaltar al margen de los derivados de la propia actividad y que han sido detallados en la Nota 8 de la memoria de las cuentas anuales adjunta.



Utilización de instrumentos financieros

En 2022 y 2023 la tesorería disponible de la Sociedad se mantiene en activos líquidos en cuentas bancarias.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

Desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han producido los siguientes hechos relevantes adicionales en la Sociedad: Con fecha ocho de marzo de 2024 el accionista minoritario ha ejercido su opción put de venta de sus participaciones, y está previsto que dentro del primer semestre del ejercicio 2024 esta venta quede debidamente formalizada entre los accionistas, y con fecha 30 de abril de 2024, el grupo Intrum comunicó a la representación legal de sus trabajadores su intención de iniciar un procedimiento de despido colectivo (ERE) en sus compañías en España. En el marco de dicho proceso y según los plazos que marca la ley, se está constituyendo la mesa negociadora a la que seguirá un período de consultas.

Evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad ha logrado consolidar su modelo de negocio y su posicionamiento de liderazgo en el mercado de gestión y recuperación de deuda en España. Como se ha indicado previamente, es clave una gestión orientada a la eficiencia y mejora de procesos para poder obtener los mejores resultados posibles para la Sociedad y sus stakeholders. **Participaciones propias y actividades de investigación y desarrollo**

En cumplimiento de la normativa legal vigente sobre el contenido que debe presentar el Informe de Gestión de la Sociedad (Art. 262 de la Ley de Sociedades de Capital), declaramos que no han existido inversiones en investigación y desarrollo, ni operaciones con participaciones propias o de la Sociedad dominante.

Periodo medio de pago a proveedores

El Periodo Medio de Pago a proveedores es de 21 días y se describe en la memoria de la Sociedad, cumpliendo los requisitos de información establecidos en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2023, de 28 de septiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Impacto medioambiental

Dada la actividad a la 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.U.

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta la Secretaria no consejera del Consejo de Administración de **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS, S.L.U.** (la "**Sociedad**"), Dña. Ana Suárez Garnelo, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a formular y suscribir, por medio del presente documento, que, en su versión en castellano, se compone de 27 hojas, impresas por una sola cara, numeradas de la 1 a la 27, ambas inclusive, las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado que refleja los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, firmando todos y cada uno de los señores consejeros de la Sociedad a continuación (en la siguiente página), cuyos nombres y apellidos constan a continuación bajo la firma de cada uno de ellos (en la siguiente página), de lo que doy fe.

En Madrid, a 16 de mayo de 2024.



Ana Suárez Garnelo
Secretaría no consejera

FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Enrique Tellado Nogueira



FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Ana Aránguez Cortés

FIRMA DE LOS CONSEJEROS


Javier Aranguren Delgado



FIRMA DE LOS CONSEJEROS



Jaime Guasch Vega-Penichet



HRE NB 2022, S.L.

Cuentas anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre
de 2023

HRE NB 2022, S.L.

BALANCE AL DE
31 DICIEMBRE 2023
(Euros)

ACTIVOS	Notas	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.144	3.000
Otros créditos con las Administraciones Públicas		248	0
Total activo corriente		2.392	3.000
TOTAL ACTIVO		2.392	3.000
PATRIMONIO NETO:			
Capital	4	3.000	3.000
Resultado del ejercicio		-1.383	-17
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-17	0
Total patrimonio neto		1.600	2.983
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		792	17
Acreedores varios		619	14
Otras deudas con las Administraciones Públicas		174	3
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.392	3.000



HRE NB 2022, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Euros)

ACTIVOS	Notas	31/12/2023	31/12/2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Otros gastos de explotación-		-1383	-17
Servicios exteriores		-1383	-17
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-1383	-17
RESULTADO FINANCIERO		0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-1383	-17
Impuesto sobre beneficios		0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO		-1383	-17

HRE NB 2022, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la Sociedad

HRE NB 2022, S.L. (en adelante, la Sociedad) se constituyó con fecha 29 de septiembre de 2022. Su objeto social consiste en la prestación de servicios de asesoramiento en el ámbito contable, financiero, fiscal, jurídico, técnico, inmobiliario, marketing, publicidad, ingeniería, calidad e informático, así como la prestación de servicios de asesoramiento de inversión a instituciones financieras y empresas particulares.

El domicilio social de la Sociedad está situado en C/ Vía de los Poblados, 3. Parque Emp. Cristalia, Edificio 1. 28033 Madrid

Según se indica en la nota 5, el socio único de la Sociedad es Haya Real Estate, S.A.U (en adelante Socio Único). La Sociedad, por tanto, está sujeta al régimen de unipersonalidad, habiendo comunicado dicha circunstancia al Registro Mercantil. Dicho régimen establece la obligación de que la Sociedad, entre otros aspectos, desglose en la memoria los contratos mantenidos con su socio único (véase nota 5).

Al 31 de diciembre de 2022, el Accionista Único del Socio Único de la Sociedad era Haya Holdco 2 PLC. Con fecha 5 de septiembre de 2023, Haya Holdco 2 PLC vendió a Intrum Holding Spain, S.A.U. la totalidad de las acciones del Socio Único la Sociedad, mediante un acuerdo de compraventa que tiene como objeto: (i) la compra y adquisición por parte de Intrum Holding Spain, S.A.U. de todos los derechos, títulos e intereses sobre las acciones con garantía de título; y (ii) la compra y adquisición por parte de la sociedad Intrum AB, sociedad dominante del Grupo Intrum, de los derechos, títulos e intereses de los SSN SHL libres de cualquier gravamen (véase Nota 9). Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el Accionista Único del Socio Único de la Sociedad es Intrum Holding Spain, S.A.U.

De este modo, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad, a través de su Socio Único, se integra en el Grupo Intrum, cuya sociedad dominante última es Intrum AB, con domicilio social en Estocolmo (Suecia), siendo ésta la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo está previsto que sean formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante en su reunión del día 16 de mayo de 2024.

La Sociedad, por tanto, está sujeta al régimen de unipersonalidad, habiendo comunicado dicha circunstancia al Registro Mercantil. Dicho régimen establece la obligación de que la Sociedad, entre otros aspectos, desglose en la memoria los contratos mantenidos con su Socio Único, así como los saldos y transacciones que mantiene con el mismo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de Información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el administrador único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual fue modificado por el Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (en adelante, ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.



- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Estas cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el administrador único de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el socio único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad descrito en la nota 2-a.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, que es la moneda funcional.

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad del administrador único de la Sociedad.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los que se resumen en la nota 3 de esta memoria. Adicionalmente, el administrador único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en estas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales abreviadas se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales, y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Estas estimaciones se refieren fundamentalmente a:

- La vida útil de los activos intangibles y materiales
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- El cálculo de provisiones por insolvencias y por otros conceptos
- El registro de activos y pasivos por impuesto diferido

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 sobre los hechos analizados y su evolución hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Situación financiera

El balance abreviado al 31 de diciembre de 2023 adjunto presenta fondo de maniobra positivo de 1.600 euros.

e) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales referidas al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2023.

Las políticas contables se han aplicado de forma consistente en 2023 y 2022, por lo que no se han registrado operaciones o transacciones con políticas contables diferentes que pudieran dar lugar a discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios de criterios contables respecto a ejercicios anteriores, dado que el presente ejercicio es el primer año de actividad de la Sociedad.

h) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria abreviada.

3. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la nota 2-a, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) Ingresos y gastos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado, deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.



Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

b) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar y, en general, todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4. Aplicación del resultado del ejercicio

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022, formulada por el administrado único de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único, supone destinar la totalidad de las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

5. Patrimonio neto

Capital social

El capital social está representado por 3.000 participaciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, las cuales no cotizan en Bolsa.

El socio único de la Sociedad es Haya Real Estate, S.A.U., con domicilio social en C/ Vía de los Poblados, 3. Parque Emp. Cristalía, Edificio 1, 28033 Madrid, estando sujeta por tanto al régimen de unipersonalidad.

Los administradores del Socio Único de la Sociedad están llevando a cabo medidas para reestablecer el patrimonio neto, entre ellas el proceso de fusión por absorción de ciertas sociedades pertenecientes a su grupo (su filial al 100%, HRE NB, S.L.U. y la sociedad hermana, Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L.U.). Se espera que el referido proceso se complete antes de la finalización del 2024 y tendrá efectos contables retroactivos a 1 de enero de 2024.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades que obtengan beneficios en el ejercicio económico deberán destinar un 10% del mismo a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

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

Al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad todavía no había constituido importe alguno de esta reserva al haberse constituido en el presente ejercicio.

6. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la dirección financiera del grupo, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de mercado

A cierre del ejercicio 2023 la Sociedad no mantenía deuda financiera sujeta a fluctuaciones de tipos de interés variable.

Respecto al riesgo de tipo de cambio, este no es significativo para la Sociedad dado que no posee operaciones en moneda extranjera realizadas. La Sociedad no contrata productos financieros derivados.

7. Empresas del grupo y vinculadas

Saldos con empresas del grupo

A cierre del ejercicio 2023, la sociedad no posee saldos con empresas del grupo.

Operaciones con empresas del grupo

A cierre del ejercicio 2023, la sociedad no posee operaciones con empresas del grupo.

Retribuciones al órgano de administración y a la alta dirección

En el ejercicio 2023 no ha satisfecho importe alguno al administrador único por el desempeño de su cargo ni por otros conceptos.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha devengado ni retribuido remuneraciones en concepto de alta dirección adicionales a los citados servicios prestados por la cabecera del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha concedido anticipos ni préstamos, ni tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones, seguros de responsabilidad civil o seguros de vida respecto de su administrador único.

Durante el ejercicio 2023 no se ha concluido, modificado o extinguido anticipadamente ningún contrato entre la Sociedad y su socio o administrador único o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.

Situaciones de conflicto de interés del administrador único

Al cierre del ejercicio 2023 el administrador único de la Sociedad ha comunicado al socio único que no existe situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él mismo, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

8. Otra información

Avales y garantías

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no cuenta con avales dispuestos que hayan sido prestados a la Sociedad por empresas del grupo ante entidades financieras en el desarrollo habitual de su actividad.



Personal

La Sociedad no cuenta con personal empleado puesto que su gestión se encuentra encomendada a su socio único.

Acuerdos fuera de balance

El administrador único de la Sociedad considera que no existen acuerdos que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la presente memoria, en su caso, que resulten significativos para determinar la posición financiera de la misma.

Estructura financiera

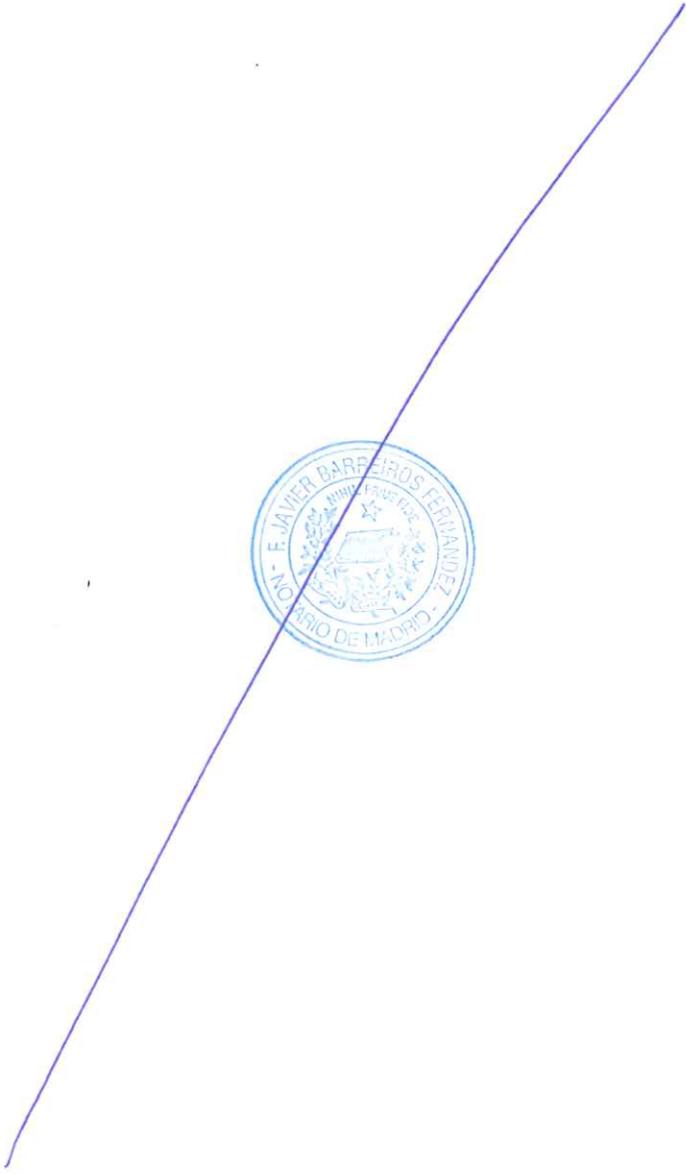
La planificación y gestión de los recursos financieros de la Sociedad se realiza por parte del socio único de la Sociedad.



Anexo III

Certificados tributarios y de seguridad social





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335581

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A86744349** RAZÓN SOCIAL: **HAYA REAL ESTATE SA**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación CKGKS3ZJ2ZBYM7QP** en sede.agenciatributaria.gob.es*





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245342629

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: B62718549 RAZÓN SOCIAL: SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL
DOMICILIO FISCAL: C/ VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1, PARQUE EMPRESARIAL CRISTALIA 28033 MADRID

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

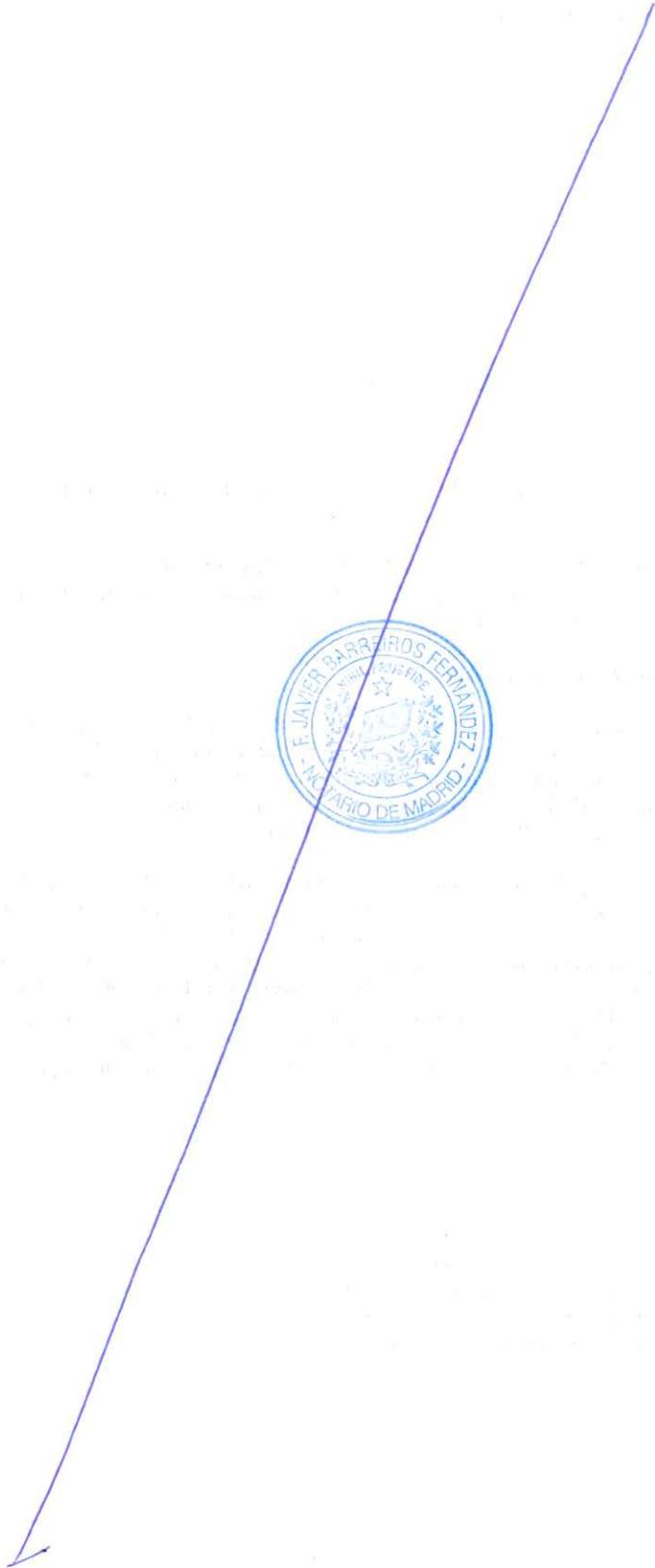
CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 5TE9CP4JTXZLV5X5 en sede.agenciatributaria.gob.es

App AEAT





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335583

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B86538279** RAZÓN SOCIAL: **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS SL**
DOMICILIO FISCAL: **C/ VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Planta 5 Complem. PARQUE EMPRESARIAL CRISTALIA EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación P58F94EHZ8DUL3Q4** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335372

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84983956** RAZÓN SOCIAL: **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS SL**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. CRISTALIA- EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación QBK5JBLSGAJRN** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT





Administración de CIUDAD LINEAL
CL URUGUAY, 16
28016 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335950

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B72561632** RAZÓN SOCIAL: **HRE NB 2022 SL**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación Z2NNJN9J4MYZGZ3B** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT







CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social sobre HAYA REAL ESTATE S.A. con NIF 0A86744349 a la fecha 10/06/2024 , por 207869 JUAN CARLOS GOMEZ MARTINEZ .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 10:40:37

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: MV75W-BYMYX-GJZ67-OMNOE-EWN5Z-M4KVV Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. , con NIF 0B62718549 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:12:07

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: H4KLJ-BYAPV-P23PE-3WH3S-UGAYY-UVN2C Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS S.L. , con NIF 0B86538279 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:03:38

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: POSIN-RSAOH-6CVS7-JGDLM-EGUSX-UFEOL Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS S.L.** , con NIF 0B84983956 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter **POSITIVO**; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:08:09

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN
Código: INBOD-E2CLF-V65QL-SYP6E-DNIUJ-YK662 Fecha: 11/06/2024
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.



A large, handwritten signature in blue ink is written across the page, passing through the center of the stamp. The signature is a long, sweeping stroke that starts at the bottom left and ends at the top right.



INFORME: INEXISTENCIA DE INSCRIPCIÓN COMO EMPRESARIO EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Solicitante: HRE NB 2022, S.L.

Tipo y Número de documento identificativo: SIN DOCUMENTO 0B72561632

La persona, física o jurídica, anteriormente indicada, no figura inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social y no tiene ni ha tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del sistema de la Seguridad Social.

A los efectos procedentes se hace constar que la inexistencia de inscripción como empresa de la persona, física o jurídica, indicada se ha verificado según la información contenida a 14 de junio de 2024 en el Fichero General de Afiliación del que es titular la Tesorería General de la Seguridad Social.

MADRID 14 de junio de 2024

Para realizar cualquier consulta sobre otra cuestión referida a la gestión de la Seguridad Social puede utilizar el buzón de consultas de la página web www.seg-social.es, llamar al teléfono 902150150 o dirigirse a cualquier Administración de la Seguridad Social.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS			
Id. CEA:	Fecha:	Código CEA:	Página:
5B99OM3B75KR	14/06/2024	TZSDC-UOBBN-SXIZH-NVBS3-VFTEV-QVOGG	1

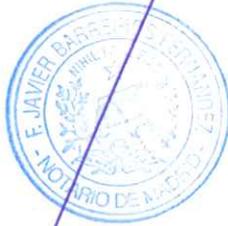
Este documento no será válido sin la referencia electrónica. La autenticidad de este documento puede ser comprobada hasta la fecha 11/12/2024 mediante el Código Electrónico de Autenticidad en la Sede Electrónica de la Seguridad Social, a través del Servicio de Verificación de Integridad de Documentos.



Anexo III

Certificados tributarios y de seguridad social





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335581

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A86744349** RAZÓN SOCIAL: **HAYA REAL ESTATE SA**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación CKGKS3ZJ2ZBYM7QP** en sede.agenciatributaria.gob.es*





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245342629

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: B62718549 RAZÓN SOCIAL: SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL
DOMICILIO FISCAL: C/ VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1, PARQUE EMPRESARIAL CRISTALIA 28033 MADRID

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 5TE9CP4JTXZLV5X5 en sede.agenciatributaria.gob.es

App AEAT





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335583

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: B86538279 RAZÓN SOCIAL: AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS SL
DOMICILIO FISCAL: C/ VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Planta 5 Complem. PARQUE EMPRESARIAL CRISTALIA EDIFICIO 1 28033 MADRID

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación P58F94EHZ8DUL3Q4 en sede.agenciatributaria.gob.es

App AEAT





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335372

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84983956** RAZÓN SOCIAL: **AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS SL**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. CRISTALIA- EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación QBK5JBLSGAJRN** en sede.agenciatributaria.gob.es*





Administración de CIUDAD LINEAL
CL URUGUAY, 16
28016 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355



CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20245335950

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B72561632** RAZÓN SOCIAL: **HRE NB 2022 SL**
DOMICILIO FISCAL: **VIA DE LOS POBLADOS NUM 3 Complem. EDIFICIO 1 28033 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del 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.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 11 de junio de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación Z2NNJN9J4MYZGZ3B** en sede.agenciatributaria.gob.es*







CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social sobre HAYA REAL ESTATE S.A. con NIF 0A86744349 a la fecha 10/06/2024 , por 207869 JUAN CARLOS GOMEZ MARTINEZ .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 10:40:37

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN
Código: MV75W-BYMYX-GJZ67-OMNOE-EWN5Z-M4KVV Fecha: 11/06/2024
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. , con NIF 0B62718549 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:12:07

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: H4KLJ-BYAPV-P23PE-3WH3S-UGAYY-UVN2C Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS HOLDINGS S.L. , con NIF 0B86538279 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:03:38

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: POSIN-RSAOH-6CVS7-JGDLM-EGUSX-UFEOL Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a AKTUA SOLUCIONES FINANCIERAS S.L. , con NIF 0B84983956 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 11/06/2024 11:08:09

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: INBOD-E2CLF-V65QL-SYP6E-DNIUJ-YK662 Fecha: 11/06/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.





INFORME: INEXISTENCIA DE INSCRIPCIÓN COMO EMPRESARIO EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Solicitante: HRE NB 2022, S.L.

Tipo y Número de documento identificativo: SIN DOCUMENTO 0B72561632

La persona, física o jurídica, anteriormente indicada, no figura inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social y no tiene ni ha tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del sistema de la Seguridad Social.

A los efectos procedentes se hace constar que la inexistencia de inscripción como empresa de la persona, física o jurídica, indicada se ha verificado según la información contenida a 14 de junio de 2024 en el Fichero General de Afiliación del que es titular la Tesorería General de la Seguridad Social.

MADRID 14 de junio de 2024

Para realizar cualquier consulta sobre otra cuestión referida a la gestión de la Seguridad Social puede utilizar el buzón de consultas de la página web www.seg-social.es, llamar al teléfono 902150150 o dirigirse a cualquier Administración de la Seguridad Social.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS			
Id. CEA:	Fecha:	Código CEA:	Página:
5B99OM3B75KR	14/06/2024	TZSDC-UOBBN-SXIZH-NVBS3-VFTEV-QVOGG	1

Este documento no será válido sin la referencia electrónica. La autenticidad de este documento puede ser comprobada hasta la fecha 11/12/2024 mediante el Código Electrónico de Autenticidad en la Sede Electrónica de la Seguridad Social, a través del Servicio de Verificación de Integridad de Documentos.

