

FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.

**Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022**

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Euros)

ACTIVO	EJERCICIO 22	EJERCICIO 21
<hr/>		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	12.211.348,85	12.506.460,91
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00
6. Aplicaciones informáticas	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	984.703,93	1.002.151,98
1. Terrenos y construcciones	537.062,44	537.062,44
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	225.335,65	242.783,70
3. Inmovilizado en curso y anticipos	222.305,84	222.305,84
III. Inversiones inmobiliarias	494.917,97	516.674,69
1. Terrenos	1.128,94	1.128,94
2. Construcciones	493.789,03	515.545,75
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.996.902,94	10.250.869,50
1. Instrumentos de patrimonio	9.996.902,94	10.250.869,50
V. Inversiones financieras a largo plazo	1.778,97	17.155,47
1. Instrumentos de patrimonio	1,21	15.377,71
5. Otros activos financieros	1.777,76	1.777,76
VI. Activos por impuesto diferido	733.045,04	719.609,27
B) ACTIVO CORRIENTE	310.921,19	202.636,54
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	176.893,50	117.640,51
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	124.769,83	68.114,49
3. Deudores varios	487,71	177,45
5. Activos por impuesto corriente	51.635,96	49.348,57
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	134.027,69	84.996,03
1. Tesorería	134.027,69	84.996,03
TOTAL ACTIVO	12.522.270,04	12.709.097,45
<hr/>		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	EJERCICIO 22	EJERCICIO 21
<hr/>		
A) PATRIMONIO NETO	12.419.952,66	12.543.735,52
A-1) Fondos propios	12.419.952,66	12.543.735,52
I. Capital	1.521.709,10	1.521.709,10
1. Capital escriturado	1.521.709,10	1.521.709,10
II. Prima de emisión	1.559.634,94	1.559.634,94
III. Reservas	11.164.376,64	11.164.376,64
1. Legal y estatutarias	304.341,71	304.341,71
2. Otras reservas	10.860.034,93	10.860.034,93
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	-1.525.102,36	-1.513.142,56
V. Resultados de ejercicios anteriores	-188.842,60	-277.051,34
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-188.842,60	-277.051,34
VII. Resultado del ejercicio	-111.823,06	88.208,74
B) PASIVO NO CORRIENTE	61,36	61,36
II. Deudas a largo plazo	61,36	61,36
5. Otros pasivos financieros	61,36	61,36
C) PASIVO CORRIENTE	102.256,02	165.300,57
III. Deudas a corto plazo	13.700,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito	13.700,00	0,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	36.834,06	124.462,07
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	51.721,96	40.838,50
1. Proveedores	569,97	395,92
3. Acreedores varios	25.015,11	22.132,52
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.584,90	2.218,86
5. Pasivos por impuesto corriente	21.816,97	13.150,99
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.735,01	2.940,21
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	12.522.270,04	12.709.097,45

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Euros)

	EJERCICIO 22	EJERCICIO 21
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	456.143,31	265.620,27
a) Ventas	1.343,64	5.887,05
b) Prestaciones de servicios	454.799,67	259.733,22
4. Aprovisionamientos	-4.467,31	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	-4.467,31	0,00
5. Otros ingresos de explotación	21.091,08	17.078,22
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	21.091,08	14.728,22
c) Ingresos excepcionales	0,00	2.350,00
6. Gastos de personal	-135.884,10	-117.895,38
a) Sueldos, salarios y asimilados	-101.238,88	-90.282,03
b) Cargas sociales	-34.645,22	-27.613,35
7. Otros gastos de explotación	-146.713,10	-95.379,05
a) Servicios exteriores	-98.856,43	-70.991,00
b) Tributos	-47.856,67	-24.386,03
e) Gastos excepcionales	0,00	-2,02
8. Amortización del inmovilizado	-55.770,24	-54.856,17
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11)	134.399,64	14.567,89
12. Ingresos financieros	756,51	2.313,34
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	756,51	2.313,34
a2) En terceros	756,51	2.313,34
13. Gastos financieros	-6.624,08	-7.481,05
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-6.232,34	-5.827,82
b) Por deudas con terceros	-391,74	-1.653,23
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-253.790,90	50.140,41
a) Deterioros y pérdidas	-253.966,56	50.140,41
b) Resultados por enajenaciones y otras	175,66	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12 + 13 + 14 + 15 + 16)	-259.658,47	44.972,70
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	-125.258,83	59.540,59
17. Impuesto sobre beneficios	13.435,77	28.668,15
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-111.823,06	88.208,74
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)	-111.823,06	88.208,74

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Memoria del ejercicio
anual terminado el
31 de diciembre de 2022

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se constituyó el 25 de enero de 1974 por tiempo indefinido, cambiando a su denominación actual con fecha 23 de junio de 2003. Su domicilio social, en régimen de arrendamiento operativo (véase Nota 7), está sito en Valencia, calle Caballeros nº 20.

Su objeto social consiste en:

- a) La adquisición, promoción, explotación, gestión, administración, dirección, disfrute, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento de todo tipo, y en todas sus formas, de construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios en general, en su todo o en parte.
- b) La adquisición, explotación agrícola, deportiva, lúdica o de cualquier índole; así como la gestión, administración, disfrute, arrendamiento, dirección, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento sobre todo tipo de fincas rústicas, terrenos e instalaciones.
- c) La adquisición, disfrute, gestión, administración, dirección, asesoramiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, valores y activos mobiliarios por cuenta propia, de participaciones en cualquier tipo de empresas y negocios, así como su afianzamiento.

En las actividades mencionadas quedan excluidas todas aquellas sujetas a legislaciones especiales.

Las actividades relacionadas pueden ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante su participación en otras sociedades y empresas con objeto análogo, tanto en España como en el extranjero.

En el ejercicio 2022 la principal actividad operativa de la Sociedad ha consistido en la gestión y tenencia de valores y participaciones en el capital social de otras entidades, en la prestación de servicios de asesoramiento y consultoría, así como en el arrendamiento de inmuebles y fincas.

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

La Sociedad Rectora de La Bolsa de Valores de Valencia comunicó, en fecha 11 de marzo de 2022 que, de conformidad con el acuerdo adoptado por el Comité Ejecutivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 3 de febrero de 2022 y lo dispuesto en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, una vez efectuada la liquidación de las operaciones de orden sostenida de compra de FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A., iniciada por la propia Sociedad, quedan excluidas de la negociación en esta Bolsa 1.521.709 acciones ordinarias, de FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A., de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, código ES0138152113 que representan un Capital social admitido de 1.521.709,00 euros, con efectos del 14 de marzo de 2022, inclusive.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

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 que le es aplicable, establecido en:

- Ley de Sociedades de Capital cuyo texto refundido se aprobó mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y restante legislación mercantil que es de aplicación.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores.
- 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 normativa contable española que resulte de aplicación.

Imagen fiel.

Estas cuentas anuales del ejercicio 2022 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, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

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

- La vida útil de los activos intangibles, activos materiales e inversiones inmobiliarias
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
- El cálculo de provisiones.
- La recuperación de los activos por impuesto diferido.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Comparación de la información.

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio con las del precedente.

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.

Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

Corrección de errores.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha identificado error alguno por importe significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es destinarlo a compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

Bases de reparto:	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(111.823,06)
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Total	(111.823,06)

Aplicación:	Importe
A reserva legal	
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	
A Resultados negativos ejercicio	(111.823,06)
A dividendos	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
Total	(111.823,06)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2022, de acuerdo con las contenidas en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

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, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d. Dichos activos que corresponden a aplicaciones informáticas, se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de la página 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 tres años.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la amortización acumulada de dichos activos, -que siguen en uso normal-, asciende a 2.235 euros y 2.235 euros, respectivamente, estando totalmente amortizados bienes por importe de 2.235 y 2.235 euros, respectivamente.

Inmovilizado material.

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, o a coste de producción, minorados por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d). Los incrementos de valor neto son amortizados en los años de vida útil que le restan al bien, mientras que el coste histórico de adquisición se continúa amortizando en igual porcentaje que se venía aplicando hasta la fecha.

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.

Figuran como mayor valor del “Inmovilizado material”, todos los costes relativos a transformación de la explotación agrícola incorporados al proceso productivo mientras estuvieron en curso de realización, así como los costes de renovación de las construcciones e instalaciones que en su caso se efectúan, incluyendo trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones (con más de 20 años)	16,6-25
Resto construcciones	33,3-50
Instalaciones técnicas	5-12,5
Maquinaria	4-10
Utileaje	4
Otras instalaciones	8,3-20
Mobiliario	10
Equipos de oficina	10
Elementos de transporte	4-5
Plantaciones agrícolas	17-33
Otro inmovilizado material	10

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el importe de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Inversiones inmobiliarias.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4-b, relativa al inmovilizado material.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal en función de la vida útil estimada que oscila entre los 16,6 y 50 años.

Deterioro de valor de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.

En la fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si dichos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere, -por sí mismo-, flujos de efectivo 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 se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en 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 pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

Concretamente, la valoración del edificio y parcela de la Masía del Carmen (véase Nota 5) se obtiene mediante comparación con el precio del metro cuadrado de viviendas aparcadas aisladas con zona ajardinada, y la valoración de la zona arrendada para catering se ha tenido en cuenta el valor de la inversión, pero no la generación de flujos futuros. Asimismo, la valoración de la Masía del Francés se obtiene de la peritación sobre los terrenos realizada en marzo de 2011 por un Ingeniero Agrícola, entendiéndose que indudablemente su valor se ha incrementado desde entonces, de acuerdo con la resolución de 2014 del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia y valoraciones internas.

De acuerdo con los análisis realizados, en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 los Administradores de la Sociedad no han identificado indicio alguno relativo a potencial deterioro de su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.

Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de sus condiciones 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.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 se estima que ninguno de los contratos de arrendamiento suscritos tiene naturaleza financiera al no existir transferencia sustancial de riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Arrendamiento operativo.

En los que la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se reconocen y registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables. Dichos costes se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el plazo de duración del contrato, con el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

En los que la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan como gasto en 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 trata como cobro o pago anticipado y se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

Instrumentos financieros.

Activos financieros.

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

- i. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- ii. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- iii. Inversiones en el patrimonio de empresas asociadas: se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.
- iv. Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se realiza 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, la Sociedad dota las correspondientes pérdidas por deterioro en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto a su cobro.

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.

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.

Pasivos financieros.

Son pasivos financieros 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 también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar 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 créditos no comerciales se clasifican como corrientes o no corrientes en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance. Estos créditos se registran por el importe entregado y la diferencia entre este importe y su valor razonable, en su caso, se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias. En cualquier caso, los intereses se imputan a resultados cada ejercicio siguiendo un criterio financiero.

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 por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 corresponde 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 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 balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Dado que la Sociedad cumple los requisitos establecidos por el régimen para empresas de reducida dimensión, el tipo impositivo vigente es del 25%.

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.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo su control efectivo.

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.

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.

Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y 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 presentes cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las que se estima que la probabilidad de tener 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 ellos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

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

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 presentes cuentas anuales no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

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

Transacciones con vinculadas.

A efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para grupos de sociedades o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

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.

Clasificación de saldos entre corriente y no corriente.

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de la explotación, generalmente en plazo no superior a doce meses. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido durante el ejercicio 2022 y 2021 en los distintos epígrafes de la cuenta del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2022

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	537.062,44	-	-	537.062,44
Instalaciones técnicas y maquinaria	134.121,18	4.405,25	-	138.526,43
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	292.756,45	-	-	292.756,45
Otro inmovilizado	323.766,11	12.391,67	-	336.157,78
Inmovilizado en curso	222.305,84	-	-	222.305,84
	1.509.992,02	16.796,92	-	1.526.788,94
Amortización acumulada:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(98.035,01)	(5.722,86)	-	(103.757,87)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(190.798,3)	(14.769,70)	-	(205.568,00)
Otro inmovilizado	(220.042,25)	(12.756,89)	-	(232.759,14)
	(508.875,56)	(33.229,45)	-	(542.085,01)
Saldo neto	1.002.151,98			984.703,93

Ejercicio 2021

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	537.062,44	-	-	537.062,44
Instalaciones técnicas y maquinaria	134.121,18	-	-	134.121,18
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	292.756,45	-	-	292.756,45
Otro inmovilizado	323.766,11	-	-	323.766,11
Inmovilizado en curso	222.305,84	-	-	222.305,84
	1.509.992,02	-	-	1.509.992,02

Amortización acumulada:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(89.938,30)	(8.096,71)	-	(98.035,01)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(177.599,42)	(13.198,88)	-	(190.798,3)
Otro inmovilizado	(207.489,13)	(12.553,12)	-	(220.042,25)
	(475.026,85)	(33.848,72)	-	(508.875,56)
Saldo neto	1.034.965,17			1.002.151,98

El capítulo "Terrenos" recoge, básicamente, el coste del suelo de los conjuntos de construcciones e instalaciones que componen las fincas Masía del Carmen y Masía del Francés, ambas sitas en el término municipal de Masarrochos, Valencia. En particular, la Masía del Francés es una masía antigua, en la que se actuó para su rehabilitación como uso turístico, de ocio y de restauración. Por dicho motivo, el saldo del epígrafe "Inmovilizado en curso" a 31 de diciembre de 2022 incluye estos costes de obras de acondicionamiento y rehabilitación en la finca Masía del Francés, actualmente paralizadas, hasta alcanzar un acuerdo de arrendamiento operativo que permitan su finalización y posterior explotación. Se prevé que estas obras se hayan finalizado en 2024 y se ponga en valor la Masía del Francés con la actividad de eventos y restauración.

El conjunto de construcciones pertenecientes a la Masía del Carmen es objeto de arrendamiento en el marco del contrato de arrendamiento operativo de prestación de servicios de catering, restauración y eventos sociales suscrito por la Sociedad (véase Nota 7). Esta actividad operativa fue iniciada en el ejercicio 2015.

Al cierre de los ejercicios 2022 la Sociedad no tenía adquirido compromiso alguno de inversión en inmovilizado material por importe significativo.

Al cierre de los ejercicios 2022 no existían elementos de inmovilizado material sujetos a garantías, hipotecados o entregados en concepto de aval.

INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Los movimientos habidos en este capítulo del balance durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2022

2022	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos	1.128,94	-	1.128,94
Construcciones	867.805,45		867.805,45
	868.934,39		868.934,39
Amortización acumulada:			
Construcciones	(352.259,70)	(21.756,72)	(374.016,42)
	(352.259,70)	(21.756,72)	(374.016,42)
Saldo neto	516.674,69		494.917,97

2021	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos	1.128,94	-	1.128,94
Construcciones	867.805,45		867.805,45
	868.934,39		868.934,39
Amortización acumulada:			
Construcciones	(330.502,98)	(21.756,72)	(352.259,70)
	(330.502,98)	(21.756,72)	(352.259,70)
Saldo neto	538.431,41		516.674,69

Al cierre de ejercicio 2022 no existe restricción alguna para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de su explotación, tampoco en relación con los recursos que se derivasen de su posible enajenación, así como ninguna obligación contractual para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.

En su posición de arrendador y propietario, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantiene los siguientes contratos de arrendamiento operativo:

- Con fecha 1 de julio de 1991 la Sociedad suscribió, -con uno de sus Administradores-, contrato de arrendamiento de un edificio sito en la finca Masía del Carmen. El contrato estableció duración inicial de 15 años, prorrogable por periodo adicional de 15 años, con retribución a precio de mercado. La renta devengada durante el ejercicio 2022 por este contrato ha ascendido a 5.400 euros y se presenta registrada en el capítulo "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta
- El coste del edificio objeto del arrendamiento se encuentra registrado en el epígrafe "Construcciones" del capítulo "Inversiones inmobiliarias"

Al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad tiene contratadas con el arrendatario del edificio las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con el contrato en vigor, sin considerar repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros
Menos de un año (Notas 12-a y 13-a)	2.700,00
Entre uno y cinco años	-
Más de cinco años	-
Total	2.700,00

- Con fecha 26 de febrero de 2014 la Sociedad suscribió contrato de arrendamiento de una zona delimitada de la finca Masía del Carmen comprendiendo conjunto de superficie, construcción, edificación, zona anexa de servicio y jardines. El arrendatario es una empresa

dedicada a la realización de eventos sociales, restauración y catering. El contrato tiene duración de diez años con renovación tácita a su vencimiento por periodos de doce meses y posibilidad de resolución unilateral desde el 1 de marzo de 2017, bajo ciertas condiciones, tales como preaviso de 12 meses por cualquier parte, prohibición para la Sociedad de arrendar por 24 meses tras la cancelación a una empresa similar al arrendatario, -en caso de cancelación por parte de la Sociedad-, o una indemnización a recibir por la Sociedad de 120.000 euros o la diferencia entre la inversión realizada y pagos recibidos, -en caso de cancelación por parte del arrendatario-.

La renta por el derecho de uso del conjunto arrendado comprende precio fijo anual y precio variable en función del volumen de facturación realizado por el arrendatario en el conjunto arrendado.

El importe de arrendamiento devengado durante el ejercicio 2022 ha ascendido a 239.052,73 euros y se muestra registrado en el epígrafe "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Con fecha 31 de diciembre de 2014 la Sociedad suscribió contrato de arrendamiento de una zona rústica delimitada de la finca Masía del Francés. El arrendatario es una persona física que realiza actividades de cultivo de cítricos. El contrato tiene duración inicial de cinco años, con renovación tácita por idénticos períodos, salvo preaviso de un año por cualquiera de las partes y presenta una serie de compromisos mutuos no significativos.

El importe de arrendamiento devengado durante el ejercicio 2022 ha ascendido a 4.298,06 euros y se muestra registrado en el epígrafe "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicho contrato no presenta cuotas de arrendamiento comprometidas significativas.

6. INVERSIONES FINANCIERAS

Los activos financieros de la sociedad se clasifican en: Activos financieros a coste, integrados por acciones a largo plazo, activos financieros a coste amortizado a largo plazo, integrado por fianzas constituidas a largo plazo por un importe de 1.777,76€ y activos financieros a coste amortizado a corto plazo, integrado por: deudores comerciales, otros deudores y efectivo depositado en entidades de crédito.

El deterioro o reversión contabilizado se produce por la disminución o el aumento continuado del valor de cotización con relación al valor en libros de las acciones

Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

El movimiento habido durante el ejercicio 2022 en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo Inicial	Deterioro	Saldo Final
Participaciones en empresas asociadas	10.370.168,99		10.370.168,99
Deterioro de valor de participaciones	(119.296,74)	(253.966,56)	(373.263,30)
Total	10.250.869,50	(253.966,56)	9.996.902,94

El movimiento que hubo durante el ejercicio 2021 en este epígrafe fue el siguiente:

	Euros		
	Saldo Inicial	Rev.Det	Saldo Final
Participaciones en empresas asociadas	10.370.168,99	(2,75)	10.370.166,24
Reversión deterioro de valor de participaciones	(170.992,89)	51.696,15	(119.296,74)
Total	10.199.176,10	51.693,40	10.250.869,50

Durante el ejercicio 2022 se han devengado dividendos a favor de la Sociedad correspondientes a Libertas 7, S.A. 183.794,28 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas"

Como resultado del análisis efectuado, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 se ha constituido deterioro de la asociada Portal de Valldigna, S.A. por importe de 209.272,65 euros, de la asociada Libertas 7, S.A. por importe de 43.649,87 euros y de la asociada Inversiones Selectas, S.A. por importe de 1.044,04€

Ninguna de las sociedades asociadas descritas presenta operaciones interrumpidas en el ejercicio 2022. Tampoco en dichos ejercicios se ha percibido o devengado dividendos de dichas Sociedades asociadas, excepto por el indicado de Libertas 7, S.A.

Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" a 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Naturaleza:	Euros			
	2022		2021	
	Activos Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Activos Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar
Instrumentos de patrimonio	9.221,77	-	26.183,62	-
Otros activos financieros	-	1.777,76	-	1.777,76
Deterioro	(9.220,56)	-	(10.805,91)	-
Subtotal	1,21	1.777,76	15.377,68	1.777,76
Total	1.778,97		17.155,44	

Los activos disponibles para la venta incluyen participaciones minoritarias en empresas no cotizadas. A 31 de diciembre de 2022 se ha liquidado la sociedad MESDALT, S.L.

A 31 de diciembre de 2022, el saldo del epígrafe "Otros activos financieros" está compuesto por fianzas con vencimiento a largo plazo.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en su Dirección Financiera, que mantiene mecanismos operativos adecuados para el control de exposición a variaciones en tipos de interés, de cambio (no relevante), riesgo de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que pueden tener efecto sobre la Sociedad:

- **Riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por incumplimiento de obligaciones contractuales asumidas por terceros con la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

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

La política de la Sociedad no contempla la suscripción de contrato de seguro de crédito sobre sus cuentas a cobrar, considerando su experiencia histórica, la tipología específica de sus clientes y la baja concentración del riesgo de crédito.

A 31 de diciembre de 2022 los saldos de cuentas a cobrar de la Sociedad representan el 0,47% de sus activos (0,53% a 31 de diciembre de 2021).

Los créditos otorgados a empresas asociadas y vinculadas son constituidos por plazo anual, renovables al vencimiento por años adicionales, pudiendo optar a la capitalización de intereses. Dichos préstamos son aprobados por la Dirección Financiera de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay créditos otorgados a empresas vinculadas ni asociadas.

- **Riesgo de liquidez:**

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de saldos líquidos que muestra el balance en el capítulo "Tesorería".

Dado el carácter estable de la actividad operativa de la Sociedad, su Dirección Financiera realiza el seguimiento de las previsiones de tesorería en función de los flujos de efectivo esperados. En función de las circunstancias evalúa la necesidad de obtención de financiación adicional. Asimismo, analiza periódicamente las desviaciones de los flujos de caja previstos con objetivo de identificar posibles incidencias que pudieran afectar a su posición neta de liquidez.

Los créditos recibidos por la Sociedad de empresas asociadas y vinculadas son constituidos con renovaciones tácitas a vencimiento por años adicionales, pudiendo optar a la capitalización de intereses. Dichos préstamos son aprobados por la Dirección Financiera de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2022 los préstamos vigentes con empresas asociadas presentan la siguiente composición:

Prestamista	Fecha Concesión	Importe (Euros)	Tipo %	Vto.	Orden Renovación	Fecha última Renov.	Saldo pendiente a 31-12-22 (Euros)
Portal de la Valldigna, S.A.	09/11/2011	30.500,00	2,06	09/11/2022	(9ª)	09/11/2022	36.242,80
						Intereses devengados durante 2022	363,15
						Saldo a 31-12-2022	36.605,95

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 2022 y 2021 relativos a los créditos descritos han ascendido a 363,15 y 5.716,55 euros, respectivamente, y se presentan en el epígrafe "Gastos financieros - por deudas con empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

El riesgo de mercado es la pérdida potencial ante movimientos adversos en las variables

de mercado.

La tesorería y endeudamiento de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, que podría tener efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La exposición del endeudamiento con terceros al cierre del ejercicio 2022 es nula.

Asimismo, la actividad de valores, está sujeta a la volatilidad de la cotización de valores negociables. En este sentido, la única inversión cotizada de la Sociedad, Libertas 7, S.A., en base a su cotización al 31 de diciembre de 2022, tendría valor de mercado inferior al coste por el que figura contabilizada en las presentes cuentas anuales.

En el marco del modelo de negocio y operativo formulado, la Sociedad viene adoptando posiciones plenamente conservadoras en la gestión de los riesgos vinculados con participaciones en empresas asociadas, habiendo efectuado escasas operaciones, únicamente con empresas totalmente consolidadas y siguiendo un criterio de prudencia en la gestión de la cartera.

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad no se ve afectada al realizar todas sus operaciones en euros.

La Sociedad sigue la política de no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar operaciones de cobertura.

- Riesgo de información de sociedades participadas:

La Sociedad mantiene buenas relaciones con los Administradores de las sociedades participadas.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” corresponde, en su práctica totalidad, a saldos líquidos disponibles en cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en entidades financieras de elevada solvencia. Estos saldos financieros están retribuidos a tipos de mercado.

7. FONDOS PROPIOS.

Capital social.

El capital social al cierre del ejercicio 2022 asciende a 1.521.709 euros, representado por 1.521.709 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas

Las participaciones en capital poseídas por empresas directamente, igual o superior al 10%, al 31 de diciembre de 2022, son las siguientes:

Sociedad	% Participación
Desperta - Ferro, S.L.	12,73 %
Sambori, S.L.	12,70 %
Zaragüell, S.L.	12,70 %

Prima de emisión.

El texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta “Prima de emisión” para ampliar el capital y no establece restricción específica en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe 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 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 este fin.

Al 31 de diciembre de 2022 esta reserva se encontraba totalmente constituida.

Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996.

Una vez que la Agencia Tributaria efectuó en el ejercicio 1999 la comprobación del saldo de esta cuenta, la Sociedad puede destinarlo, sin devengo de impuestos, a eliminar resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación del capital social. A partir del 1 de enero del año 2007 (transcurridos diez años contados a partir de la fecha del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización) puede destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto-Ley 7/1996, dicho saldo pasaría a estar sujeto a tributación.

El saldo de esta reserva al cierre del ejercicio 2022 asciende a 121.019,80 euros.

Acciones propias.

Por tanto, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantiene 22.440 acciones propias, que representan el 1,48% del capital social y un precio de adquisición de 1.525.092,36 euros.

A 31 de diciembre de 2022, la reserva de acciones propias asciende a un importe de 1.525.092,36 euros (1.513.142,56 euros a 31 de diciembre de 2021).

Otras reservas.

Salvo por el importe de la reserva de acciones propias indicada en el apartado anterior, el resto del saldo de "Reservas voluntarias", incluida la reserva de revalorización Real Decreto Ley 7/1996, que al cierre del ejercicio 2022, asciende a 10.860.035,03 euros, son de libre disposición.

8. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO.

Deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha formalizado un préstamo, a cinco años, por importe de 13.700 euros, con la entidad de crédito CAIXABANK, con las siguientes condiciones:

Condiciones préstamo	CAIXABANK
Importe crédito	13.700€
Comisión de apertura	0,00%
Tipo de interés fijo	3,50%
Comisión de estudio	0,00%
Plazo	60 meses

Avales y garantías

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tenía prestado avales por importe de 1.205 euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2021).

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales para la misma en relación con los mencionados avales que pudieran afectar de forma significativa a las presentes cuentas anuales.

9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL.

a) *Saldos a largo plazo con Administraciones Públicas.*

El capítulo “Activos por impuesto diferido” del balance de a 31 de diciembre de 2022 recoge créditos fiscales reconocidos y capitalizados por la Sociedad consecuencia de generación de pérdidas fiscales en ejercicios anteriores, deducción por doble imposición, etc. La composición del saldo de dicho capítulo atendiendo a la naturaleza del hecho imponible que lo origina es la siguiente:

Concepto	Importe (Euros)
Deducción doble imposición dividendos	515.179,94
Bases imponibles negativas	259.444,02
Otros	1.050,00
Total	775.673,96

El movimiento habido durante el ejercicio 2022 en este capítulo ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Deducción doble imposición dividendos	501.744,17	13.435,77	-	515.179,94
Bases imponibles negativas	216.815,10	42.628,92	-	259.444,02
Otros	1.050,00	-	-	1.050,00
Total	719.609,27	56.064,69	-	775.673,96

Las deducciones pendientes de aplicar y bases imponibles negativas anteriormente indicadas, han sido registradas en el epígrafe “Activos por impuesto diferido” del balance adjunto por considerar los Administradores que, -conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad-, es probable que dichos activos sean recuperados en los próximos ejercicios. Los Administradores fundamentan este criterio, -entre otros-, en el hecho de la generación futura de resultados positivos derivados de rendimientos de operaciones financieras de inversión en productos de renta fija y variable, el resultado de la actividad de arrendamientos, la prestación de servicios de asesoramiento y el mantenimiento de políticas de optimización de gastos generales y de estructura.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene deducciones ni bases imponibles negativas u otro tipo de créditos fiscales no registrados en el balance.

Saldos corrientes con Administraciones Públicas.

La composición de los saldos corrientes con Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública, deudora por IVA	2.561,38	2.561,38
Hacienda Pública, deudora por IS	49.074,58	46.787,19
Total	51.635,96	49.348,57

El saldo deudor del capítulo "Hacienda Pública, acreedora por IVA" a 31 de diciembre de 2022 y 2021 tiene su origen, básicamente, en la modificación de la aplicación de la regla de prorrata consecuencia de las inversiones en inmovilizado material realizadas durante el ejercicio 2014.

El saldo deudor del capítulo "Hacienda Pública, deudora por IS" a 31 de diciembre de 2022 tiene su origen, básicamente, en el impuesto de sociedades del ejercicio 2022 y 2021, por las retenciones de dichos ejercicios.

Saldos acreedores.

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública, acreedora por IRPF y rets.	12.866,62	5.371,03
Hacienda Pública, acreedora por IVA	13.089,03	11.918,64
Otros	(4.138,68)	(4.138,68)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	2.735,01	2.940,21
Total	24.551,98	16.091,20

Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente (en euros):

	Ejercicio 2022		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos		(125.258,83)	(125.258,83)
Diferencias permanentes:			
Exención de dividendos		(184.550,79)	(184.550,79)
Deterioro participación	253.966,56		253.966,56
Doble imposición de dividendos	-	-	-
Otros	-	-	-
Base imponible fiscal	253.966,56	(309.809,62)	(55.843,06)

	Ejercicio 2021		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	59.540,59		
Diferencias permanentes:			
Exención de dividendos		(124.842,86)	(124.842,86)
Deterioro participación	1.555,74	(51.696,15)	(50.140,41)
Doble imposición de dividendos	-	-	-
Otros	770,10	-	770,10
Base imponible fiscal	61.866,43	(176.539,01)	(114.672,58)

Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	(55.843,06)	(114.672,58)
Impacto diferencias permanentes	-	-
Base Imponible fiscal	(55.843,06)	(114.672,58)
Cuota al 25%	13.960,77	28.668,15
Eliminación activos diferidos por donativos	-	-
Incremento/(Disminución) activo por impuesto diferido	13.960,77	28.668,15

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

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 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. 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.

10. INGRESOS Y GASTOS.

Importe neto de la cifra de negocios.

La totalidad del "Importe neto de la cifra de negocios" corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad, que se realiza en el ámbito territorial español. La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021 distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas (Nota 8-a)	184.726,45	122.529,52
Ventas de subproductos y residuos	1.343,64	5.887,05
Ingresos por asesoramiento	22.254,60	22.705,36
Ingresos por arrendamientos (Nota 6)	269.841,87	114.498,34
Total	478.166,56	265.620,27

El saldo del capítulo "Ingresos por asesoramiento" recoge el importe facturado por servicios de dicha naturaleza en los ejercicios 2022 y 2021 a dos empresas vinculadas y a un accionista.

Gastos de personal y cargas sociales.

El saldo del epígrafe "Gastos de personal" de los ejercicios 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados	101.238,88	90.282,03
Seguridad Social	29.199,33	26.998,36
Otros gastos sociales	5.445,89	614,99
Total	135.884,10	117.895,38

Durante el ejercicio 2021 los Administradores no han percibido retribución alguna en concepto de dietas por asistencia a reuniones del Consejo de Administración. En el ejercicio 2022 los administradores han percibido, en concepto de dietas, por asistencia a reuniones del Consejo de Administración 4.800€.

Servicios exteriores.

La composición del saldo de la partida "Servicios exteriores" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 adjunta, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Otros servicios	26.561,36	11.893,77
Suministros	25.980,75	16.817,92
Servicios de profesionales independientes	23.073,19	9.705,12
Servicios bancarios y similares	10.013,92	9.370,00
Reparaciones y conservación	5.440,17	16.808,60
Arrendamientos y cánones	4.405,31	3.206,36

Primas de seguros	3.381,73	3.189,23
Total	98.856,43	70.991,00

Otros ingresos de explotación.

El saldo del epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 y 2021 adjunta recoge, principalmente, la refacturación a arrendatarios por costes incurridos por su cuenta.

	Euros	
	2022	2021
Ingresos por servicios diversos	21.091,08	14.728,22
Ingresos excepcionales	0,00	2.350,00
Total	21.091,08	17.078,22

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

Saldos y operaciones con vinculadas.

Los saldos y transacciones realizados con empresas del grupo y asociadas durante los ejercicios 2022 y 2021, son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros				
	Accionistas	Administradores	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Saldos:					
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	168,06		17.925,08	168,06	20.988,20
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	124.462,07	-	124.462,07
Transacciones:					
Importe neto de la cifra de negocios	-	5.400,00	22.254,60	-	27.654,60
Sueldos y salarios	-	-	-	(15.000,00)	(15.000,00)
Servicios exteriores	-	-	(3.117,00)	-	(3.117,00)
Gastos financieros	-	-	(5.827,82)	-	(5.827,82)

Ejercicio 2022

	Euros				
	Accionistas	Administradores	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Saldos:					
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	151,80	2.700,00	26.928,12	-	29.779,92
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	36.605,95	-	36.605,95
Transacciones:					
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 12)	-	5.400,00	26.928,12	-	32.328,12

Sueldos y salarios	-	-	-	(15.000,00)	(15.000,00)
Servicios exteriores	-	-	(3.364,86)	-	(3.364,86)
Gastos financieros	-	-	(6.232,34)	-	(6.232,34)

La retribución percibida durante el ejercicio 2022 mediante contrato laboral con un empleado de la Sociedad, administrador único de una empresa accionista de la Sociedad, ha ascendido a 15.207,32 euros en ambos ejercicios.

Las operaciones realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2022 con empresas asociadas y vinculadas corresponden al arrendamiento de las oficinas donde realiza su actividad), así como su actividad ordinaria de prestación de servicios de arrendamiento, asesoramiento y consultoría, generando las correspondientes cuentas a pagar o cobrar a cierre por dichos conceptos.

13. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no dispone, de elementos de inmovilizado material destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medioambiente.

Los gastos ordinarios incurridos durante los ejercicios 2022 y 2021 cuyo fin ha sido la protección y mejora del medio ambiente, se encuentran reflejados en la estructura general de costes de la Sociedad, dentro de los correspondientes capítulos que integran las cuentas de gastos de explotación. La Sociedad no ha incurrido en gastos significativos con este destino.

Los Administradores no han considerado necesario efectuar ningún tipo de provisión correspondiente a actuaciones medioambientales por considerar que no existen contingencias relacionadas con su protección o mejora, dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad.

14. OTRA INFORMACIÓN.

Personal.

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías laborales y sexos, es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1
Personal técnico y mandos intermedios	0,50	0,03	0,53
Personal administración	1,50	-	1,50
Total	3,00	0,03	3,03

Ejercicio 2021

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1
Personal técnico y mandos intermedios	0,50	0,03	0,53
Personal administración	1,50	-	1,50
Total	3,00	0,03	3,03

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha tenido contratados empleados con minusvalía superior al 33%.

15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún suceso adicional, a los ya comentados en notas anteriores, que les afecte de manera significativa.

Formulación de cuentas anuales de pymes

La formulación de las presentes Cuentas Anuales de pymes de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, ha sido realizada para ser sometidas a la aprobación del Consejo de Administración.

En Valencia a 27 de marzo de 2023

Dña. Agnès Noguera Borel
Secretaria