

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2023

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2023

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Domicilio Social: Avenida Meridiana, 350 - 6ª planta

C.I.F.

A-28218543

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):

Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo ha comprobado que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo:
Don Jaume Dedeu Bargalló	Presidente
Don Donato Muñoz Montes	Consejero Delegado
Doña María Vaqué Boix	Vocal del Consejo
Don Manuel Valiente Margelí	Vocal del Consejo
Don Ángel Segarra Ferré	Vocal del Consejo
Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. (representada por Don Bru Pellissa V.)	Vocal del Consejo
Doña Montserrat Guillén i Estany	Vocal del Consejo
Don Carlos Manzano Cuesta	Vocal del Consejo

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 21-03-2024

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	93.246	90.944
1. Inmovilizado intangible:	0030	106	100
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	106	100
2. Inmovilizado material	0033	131	136
3. Inversiones inmobiliarias	0034	6.413	6.588
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	85.995	83.583
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	273	221
6. Activos por impuesto diferido	0037	328	316
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	10.159	9.279
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	8.025	7.037
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	1.267	412
b) Otros deudores	0062	228	366
c) Activos por impuesto corriente	0063	6.530	6.259
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	1.652	1.597
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	165	153
6. Periodificaciones a corto plazo	0071		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	317	492
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	103.405	100.223

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	54.932	58.952
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	54.932	58.952
1. Capital:	0171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	0161	6.976	6.976
b) Menos: Capital no exigido	0162		
2. Prima de emisión	0172	544	544
3. Reservas	0173	46.337	50.689
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	0174	(698)	(713)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178		
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del periodo	0175	1.749	1.440
8. Menos: Dividendo a cuenta	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177	24	16
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182		
3. Otros	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	44.664	31.414
1. Provisiones a largo plazo	0115	930	877
2. Deudas a largo plazo:	0116	25	25
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131		
b) Otros pasivos financieros	0132	25	25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	43.236	30.126
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	473	386
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	3.809	9.857
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122	13	10
3. Deudas a corto plazo:	0123	3.053	9.166
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	3.053	9.164
b) Otros pasivos financieros	0134		2
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	735	632
a) Proveedores	0125	49	33
b) Otros acreedores	0126	490	398
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	196	201
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	8	49
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	103.405	100.223

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2023	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2022
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205	3.592	2.507	6.274	4.548
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208	(1)	(1)	(4)	(2)
(+) Otros ingresos de explotación	0209	5	2	7	5
(-) Gastos de personal	0217	(1.101)	(1.008)	(2.019)	(1.888)
(-) Otros gastos de explotación	0210	(529)	(483)	(1.008)	(937)
(-) Amortización del inmovilizado	0211	(94)	(93)	(188)	(186)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213	16		16	
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	(41)	(90)	(23)	11
(+/-) Otros resultados	0215	68		68	
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	1.915	834	3.123	1.551
(+) Ingresos financieros	0250	46	1	48	12
(-) Gastos financieros	0251	(1.051)	(241)	(1.858)	(410)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252	9	2	12	(9)
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	9	(11)	(12)	(23)
= RESULTADO FINANCIERO	0256	(987)	(249)	(1.810)	(430)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	928	585	1.313	1.121
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270	141	169	436	319
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	1.069	754	1.749	1.440
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300	1.069	754	1.749	1.440

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290	0,05	0,03	0,08	0,06
Diluido	0295	0,05	0,03	0,08	0,06

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	1.749	1.440
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	1.749	1.440

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo			
Saldo final al 01/01/2023	3010	6.976	51.233	(713)	1.440	16		58.952
Ajuste por cambios de criterio contable	3011							
Ajuste por errores	3012							
Saldo inicial ajustado	3015	6.976	51.233	(713)	1.440	16		58.952
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				1.749			1.749
II. Operaciones con socios o propietarios	3025		(5.789)	(1)				(5.790)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027							
3. Distribución de dividendos	3028		(5.789)					(5.789)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029			(1)				(1)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		1.437	16	(1.440)	8		21
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036			16		8		24
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037							
3. Otras variaciones	3038		1.437		(1.440)			(3)
Saldo final al 31/12/2023	3040	6.976	46.881	(698)	1.749	24		54.932

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo			
Saldo final al 01/01/2022 (periodo comparativo)	3050	6.976	55.185	(718)	678			62.121
Ajuste por cambios de criterio contable	3051							
Ajuste por errores	3052							
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	6.976	55.185	(718)	678			62.121
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3060				1.440			1.440
II. Operaciones con socios o propietarios	3065		(4.631)	5				(4.626)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067							
3. Distribución de dividendos	3068		(4.631)					(4.631)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069			5				5
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		679		(678)	16		17
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076					16		16
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077							
3. Otras variaciones	3078		679		(678)			1
Saldo final al 31/12/2022 (periodo comparativo)	3080	6.976	51.233	(713)	1.440	16		58.952

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	1.186	(280)
1. Resultado antes de impuestos	0405	1.313	1.121
2. Ajustes del resultado:	0410	2.348	1.016
(+) Amortización del inmovilizado	0411	188	186
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	2.160	830
3. Cambios en el capital corriente	0415	(906)	37
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(1.569)	(2.454)
(-) Pagos de intereses	0421	(1.858)	(410)
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	48	12
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	241	(2.056)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	(2.553)	5.394
1. Pagos por inversiones:	0440	(2.553)	(93)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441	(2.480)	(13)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(37)	(48)
(-) Otros activos financieros	0443	(36)	(32)
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0459		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450		5.487
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		5.487
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0461		
(+) Otros activos	0454		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	1.192	(4.850)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	(4)	5
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473	(36)	(28)
(+) Enajenación	0474	32	33
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	6.985	(224)
(+) Emisión	0481	13.110	1.331
(-) Devolución y amortización	0482	(6.125)	(1.555)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485	(5.789)	(4.631)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	(175)	264
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	492	228
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	0500	317	492

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
(+) Caja y bancos	0550	317	492
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	317	492

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2023	P. ANTERIOR 31/12/2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	513.615	511.604
1. Inmovilizado intangible:	1030	1.045	1.050
a) Fondo de comercio	1031		
b) Otro inmovilizado intangible	1032	1.045	1.050
2. Inmovilizado material	1033	316	327
3. Inversiones inmobiliarias	1034	498.683	496.127
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035	5.947	5.967
5. Activos financieros no corrientes	1036	3.947	4.422
a) A valor razonable con cambios en resultados	1047	554	548
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1041	554	548
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1042		
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1043		
c) A coste amortizado	1044	3.393	3.874
6. Derivados no corrientes	1039	1.851	1.798
a) De cobertura	1045	1.851	1.798
b) Resto	1046		
7. Activos por impuesto diferido	1037	1.826	1.913
8. Otros activos no corrientes	1038		
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	43.986	44.476
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		
2. Existencias	1055	28.717	22.166
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	2.809	3.877
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	367	352
b) Otros deudores	1062	279	286
c) Activos por impuesto corriente	1063	2.163	3.239
4. Activos financieros corrientes	1070	3.499	8.399
a) A valor razonable con cambios en resultados	1080	1.778	6.603
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1081	1.778	6.603
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1082		
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1083		
c) A coste amortizado	1084	1.721	1.796
5. Derivados corrientes	1076		
a) De cobertura	1077		
b) Resto	1078		
6. Otros activos corrientes	1075	128	86
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	8.833	9.948
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	557.601	556.080

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2023	P. ANTERIOR 31/12/2022
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	401.655	396.384
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	387.568	382.428
1. Capital	1171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	1161	6.976	6.976
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	1162		
2. Prima de emisión	1172	544	544
3. Reservas	1173	369.815	346.888
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	1174	(698)	(713)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178		
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	1175	10.907	28.717
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177	24	16
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	1188	605	1.129
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	1186		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1185		
b) Otros	1190		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	1187	605	1.129
a) Operaciones de cobertura	1182	605	1.129
b) Diferencias de conversión	1184		
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	1192		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1191		
e) Otros	1183		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	1189	388.173	383.557
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1193	13.482	12.827
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	143.422	142.827
1. Subvenciones	1117	825	446
2. Provisiones no corrientes	1115	970	1.206
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	55.697	55.112
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	53.475	53.000
b) Otros pasivos financieros	1132	2.222	2.112
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	84.174	83.644
5. Derivados no corrientes	1140	177	
a) De cobertura	1141	177	
b) Resto	1142		
6. Otros pasivos no corrientes	1135	1.579	2.419
C) PASIVO CORRIENTE	1130	12.524	16.869
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122	22	123
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	6.461	13.366
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	6.461	13.366
b) Otros pasivos financieros	1134		
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	6.041	3.380
a) Proveedores	1125	1.231	447
b) Otros acreedores	1126	4.810	2.933
c) Pasivos por impuesto corriente	1127		
5. Derivados corrientes	1145		
a) De cobertura	1146		
b) Resto	1147		
6. Otros pasivos corrientes	1136		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	1200	557.601	556.080

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2023	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2022
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205	9.880	10.282	19.397	32.322
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208	150	(799)	20	(9.742)
(+) Otros ingresos de explotación	1209	972	1.060	1.980	2.114
(-) Gastos de personal	1217	(2.044)	(1.899)	(3.879)	(3.756)
(-) Otros gastos de explotación	1210	(1.226)	(1.793)	(2.847)	(3.356)
(-) Amortización del inmovilizado	1211	(34)	(38)	(70)	(75)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212	(369)	21	(253)	36
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214	(5)	(18)	16	(29)
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216				
(+/-) Otros resultados	1215	472	(315)	971	20.114
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245	7.796	6.501	15.335	37.628
(+) Ingresos financieros	1250	173	108	243	1.411
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262	173	108	243	1.411
b) Resto	1263				
(-) Gastos financieros	1251	(1.076)	(769)	(2.002)	(1.432)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	66	(45)	149	81
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255			(5)	
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256	(837)	(706)	(1.615)	60
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253	1	(11)	(20)	(23)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265	6.960	5.784	13.700	37.665
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270	(717)	(527)	(2.059)	(7.897)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280	6.243	5.257	11.641	29.768
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288	6.243	5.257	11.641	29.768
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300	5.769	5.081	10.907	28.717
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289	474	176	734	1.051

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290	0,25	0,22	0,47	1,24
Diluido	1295	0,25	0,22	0,47	1,24

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305	6.243	5.257	11.641	29.768
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	1310				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	1344				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1342				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1346				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	1343				
6. Efecto impositivo	1345				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	1350	(643)	1.800	(603)	2.279
1. Operaciones de cobertura:	1360	(857)	2.400	(804)	3.038
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361	(857)	2.400	(804)	3.038
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1362				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	1363				
d) Otras reclasificaciones	1364				
2. Diferencias de conversión:	1365				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1366				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1367				
c) Otras reclasificaciones	1368				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	1370				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1371				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1372				
c) Otras reclasificaciones	1373				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	1381				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1382				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1383				
c) Otras reclasificaciones	1384				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	1375				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1376				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1377				
c) Otras reclasificaciones	1378				
6. Efecto impositivo	1380	214	(600)	201	(759)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	1400	5.600	7.057	11.038	32.047
a) Atribuidos a la entidad controladora	1398	5.199	6.588	10.383	30.628
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	1399	401	469	655	1.419

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2023	3110	6.976	346.793	(713)	28.717	655	1.129	12.827	396.384
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
Saldo inicial ajustado	3115	6.976	346.793	(713)	28.717	655	1.129	12.827	396.384
I. Resultado Integral Total del periodo	3120				10.907		(524)	655	11.038
II. Operaciones con socios o propietarios	3125		(5.789)	(1)					(5.790)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128		(5.789)						(5.789)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129			(1)					(1)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135		28.716	16	(28.717)	8			23
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136			16		8			24
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		28.717		(28.717)				
3. Otras variaciones	3138		(1)						(1)
Saldo final al 31/12/2023	3140	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2022 (periodo comparativo)	3150	6.976	326.903	(717)	24.521	639	(782)	11.408	368.948
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	6.976	326.903	(717)	24.521	639	(782)	11.408	368.948
I. Resultado Integral Total del periodo	3160				28.717		1.911	1.419	32.047
II. Operaciones con socios o propietarios	3165		(4.631)	4					(4.627)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168		(4.631)						(4.631)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169			4					4
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		24.521		(24.521)	16			16
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176					16			16
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		24.521		(24.521)				
3. Otras variaciones	3178								
Saldo final al 31/12/2022 (periodo comparativo)	3180	6.976	346.793	(713)	28.717	655	1.129	12.827	396.384

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1435	
1. Resultado antes de impuestos		1405	
2. Ajustes del resultado:		1410	
(+) Amortización del inmovilizado		1411	
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)		1412	
3. Cambios en el capital corriente		1415	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		1420	
(-) Pagos de intereses		1421	
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1430	
(+) Cobros de dividendos		1422	
(+) Cobros de intereses		1423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		1424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		1425	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)		1460	
1. Pagos por inversiones:		1440	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1442	
(-) Otros activos financieros		1443	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1459	
(-) Otros activos		1444	
2. Cobros por desinversiones:		1450	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1452	
(+) Otros activos financieros		1453	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1461	
(+) Otros activos		1454	
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		1455	
(+) Cobros de dividendos		1456	
(+) Cobros de intereses		1457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		1458	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1490	
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		1470	
(+) Emisión		1471	
(-) Amortización		1472	
(-) Adquisición		1473	
(+) Enajenación		1474	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		1480	
(+) Emisión		1481	
(-) Devolución y amortización		1482	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1485	
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		1486	
(-) Pagos de intereses		1487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		1488	
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		1492	
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)		1495	
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO		1499	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)		1500	

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
(+) Caja y bancos		1550	
(+) Otros activos financieros		1552	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista		1553	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		1600	

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8435	6.194	16.475
(+) Cobros de explotación	8410	23.753	29.416
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	8411	(14.869)	(10.274)
(-) Pagos de intereses	8421	(1.944)	(1.382)
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8422		
(+) Cobros de dividendos	8430		
(+) Cobros de intereses	8423	48	1.425
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	8424	(794)	(2.710)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	8425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	8460	3.652	(763)
1. Pagos por inversiones:	8440	(1.220)	(749)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8442	(1.220)	(749)
(-) Otros activos financieros	8443		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8459		
(-) Otros activos	8444		
2. Cobros por desinversiones:	8450	4.845	(14)
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8452		
(+) Otros activos financieros	8453	4.845	(14)
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8461		
(+) Otros activos	8454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	8455	27	
(+) Cobros de dividendos	8456		
(+) Cobros de intereses	8457	27	
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	8458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8490	(10.961)	(10.694)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	8470	(4)	
(+) Emisión	8471		
(-) Amortización	8472		
(-) Adquisición	8473	(4)	
(+) Enajenación	8474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	8480	(7.134)	(8.166)
(+) Emisión	8481	(3.155)	1.590
(-) Devolución y amortización	8482	(3.979)	(9.756)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8485	(5.789)	(4.631)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	8486	1.966	2.103
(-) Pagos de intereses	8487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	8488	1.966	2.103
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	8492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	8495	(1.115)	5.018
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	8499	9.948	4.930
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	8500	8.833	9.948

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2023	PERIODO ANTERIOR 31/12/2022
(+) Caja y bancos	8550	8.833	9.948
(+) Otros activos financieros	8552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	8553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	8600	8.833	9.948

Comentarios:

El importe informado en la partida "C) 4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación", incluye, además de subvenciones que financian inversiones, subsidiaciones de cuotas hipotecarias de préstamos cualificados que financian promociones VPO en alquiler, que compensan los alquileres limitados de esas promociones. Estas últimas pueden considerarse también complementos de rentas, y, bajo este último criterio, pudieran clasificarse en la partida A) (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar	€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar
Acciones ordinarias	2158	0,25	5.789		0,20	4.631	
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160	0,25	5.789		0,20	4.631	
a) Dividendos con cargo a resultados	2155						
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,25	5.789		0,20	4.631	
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	6.274	4.548	19.397	32.322
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	6.274	4.548	19.397	32.322

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Patrimonio en alquiler	2221	19.261	18.188	11.905	26.375
Promociones y proyectos inmobiliarios	2222	135	14.122	(354)	2.495
Patrimonio financiero, operaciones corporativas y otras actividades	2223	1	12	91	898
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	19.397	32.322	11.642	29.768

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	19	18	67	65
Hombres	2296	10	10	32	32
Mujeres	2297	9	8	35	33

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:

Concepto retributivo:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	2310	360	330
Sueldos	2311	172	159
Retribución variable en efectivo	2312	54	79
Sistemas de retribución basados en acciones	2313	24	15
Indemnizaciones	2314		
Sistemas de ahorro a largo plazo	2315		
Otros conceptos	2316		
TOTAL	2320	610	583

DIRECTIVOS:

Total remuneraciones recibidas por los directivos

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	338	327

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
1) Gastos financieros	2340	202				202
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344	98	5			103
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348		948			948
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	300	953			1.253
6) Ingresos financieros	2351	438			69	507
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356					
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359	6	12			18
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	444	12		69	525

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342				1.652	1.652
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347				1.652	1.652
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352	2				2
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	6.651				6.651
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	6.653				6.653

Comentarios:

Transacciones con partes vinculadas.

De acuerdo con la normativa financiera en vigor, además de las sociedades que forman el grupo de empresas, tienen la condición de partes vinculadas:

- Los accionistas significativos de la Sociedad, así como personas que tengan un vínculo directo con los mismos.
- Los administradores y directivos de la sociedad, así como personas que tengan vínculo directo con los mismos.
- Otras personas físicas y jurídicas y entidades que ejercen o puedan ejercer una influencia significativa en las decisiones financieras y operativas o puedan designar o destituir algún miembro del Consejo de Administración o hayan propuesto tales cosas.

La identidad de tales personas físicas y jurídicas se facilita anualmente en los Informes de Gobierno Corporativo que son elaborados, aprobados y publicados anualmente por el Consejo de Administración y que se encuentran a disposición de los accionistas e inversores en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

1) Operaciones entre las sociedades del grupo consolidado: Las operaciones entre las sociedades del grupo consolidado han sido eliminadas en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados y forman parte del tráfico habitual de las sociedades o entidades en cuanto a su objeto y condiciones. Durante el año 2023 estas operaciones han consistido principalmente en:

- Prestación de servicios de administración y gestión de la matriz a las filiales.
- Prestación de servicios de mantenimiento de edificios de una de las filiales al resto.
- Arrendamientos operativos entre sociedades.
- Las derivadas de contratos de préstamo, de prestación de garantías y cuenta corriente entre las sociedades del grupo.

CEVASA avala solidariamente a las sociedades del grupo en diferentes préstamos hipotecarios que financian inversiones en VPO,s en arrendamiento. El importe medio total avalado en el 2023 fue de 37,4 millones de euros.

2) Operaciones con otras partes vinculadas:

Operaciones con accionistas significativos y personas vinculadas a los mismos:

En el ejercicio 2023, las operaciones realizadas con estas partes vinculadas fueron las siguientes:

1) Con Banco Santander, S.A., accionista significativo de CEVASA, se realizaron las siguientes operaciones:

1.1. Durante el ejercicio 2023 Banco Santander, S.A. ha facilitado una línea de crédito de 6.000 miles de euros a CEVASA. El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2023 era de 1.245 miles de euros. Los intereses devengados durante el ejercicio 2023 ascendieron a 66 miles de euros.

Asimismo, Banco Santander, S.A. tiene prestados 2 avales urbanísticos a la matriz por un conjunto total de 517 miles de euros, que han supuesto unos gastos por comisiones en el ejercicio 2023 de 6 miles de euros.

1.2. Con CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U. mantiene los siguientes tres préstamos hipotecarios:

1) Préstamo con vencimiento octubre de 2025. El capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2023 era de 502 miles de euros.

2) Préstamo con vencimiento diciembre de 2035. El capital pendiente de amortizar del mismo a 31 de diciembre de 2023 era de 493 miles de euros.

3) En la fecha de su vencimiento, marzo de 2023, se canceló un préstamo hipotecario que financiaba una promoción inmobiliaria. Los intereses devengados durante ese periodo se detallan en el último apartado del presente punto 1.2.

CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U. tiene contratado con Banco Santander, S.A. dos instrumentos de cobertura de tipo de interés para dos préstamos que financian dos inversiones inmobiliarias, el primer instrumento tiene fecha de vencimiento junio de 2026 y el segundo agosto de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2023, de ambos, era de 15.897 miles de euros y sus valoraciones a 31 de diciembre de 2023 ascendieron a +53 miles de euros.

Los intereses devengados durante el año 2023 de todas las anteriores operaciones ascendieron a:

- 37 miles de euros, de gasto, en concepto de intereses de los anteriores préstamos hipotecarios.
- 82 miles de euros, de menor gasto, derivado de los dos instrumentos de cobertura de tipo de interés.

1.3. Con CEVASA Proyectos Inmobiliarios, S.L.U., Banco Santander, S.A. tiene prestado un aval urbanístico por un importe de 150 miles de euros, que ha supuesto pagar, en el año 2023, 2 mil euros en concepto de gastos por comisiones.

1.4. SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado un préstamo hipotecario con vencimiento octubre 2033, con un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2023 de 3.744 miles de euros.

Asimismo, SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un instrumento de cobertura de tipo de interés para uno de los préstamos que financia una inversión inmobiliaria, el mismo tiene fecha de vencimiento diciembre de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2023 era de 19.116 miles de euros, y su valoración a 31 de diciembre de 2023 ascendió a + 942 miles de euros.

Los intereses devengados en el año 2023 de todas las anteriores operaciones ascendieron:

- 91 miles de euros, de gasto, en concepto de intereses del anterior préstamo hipotecario.
- 356 miles de euros, de menor gasto, derivado del señalado instrumento de cobertura de tipo de interés.

2) Con Montania Creative, S.L. sociedad vinculada al accionista Dona Albert Víctor Vaqué se realizaron las siguientes operaciones:

Montania Creative, S.L., prestó servicios mayoritariamente de asesoramiento publicitario y de marketing, por un importe total facturado de 68 miles de euros a CEVASA (98 miles de euros a todo el Grupo).

Asimismo, CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L., alquila una oficina a Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista D. Albert Víctor Vaqué. El importe facturado por este concepto en el año 2023 fue de 6 miles de euros.

3) Con NICRENT RESIDENCIAL, S.L. sociedad asociada de CEVASA se realizaron las siguientes operaciones:

CEVASA tiene otorgado un préstamo a NICRENT RESIDENCIAL, S.L. con vencimiento 31 de diciembre de 2023 (préstamo renovado hasta el próximo 31 de diciembre de 2024) por un importe de 1.652 miles de euros. El importe de los intereses devengados por el señalado préstamo a 31 de diciembre de 2023 ascendió a 69 miles de euros.

Operaciones con Administradores y Directivos y personas con ellas vinculadas:

Respecto a las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración, durante el año 2023 se han devengado 610 miles de euros.

Adicionalmente y respecto a los denominados "premios de permanencia" en favor de los consejeros, en el 2023 se ha dotado el fondo creado al respecto con 30 miles de euros adicionales.

Por lo que respecta a las remuneraciones de los miembros de la Alta Dirección durante el año 2023 se ha devengado el importe de 338 miles de euros.

El desglose de las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección se encuentran en la página G-20 del presente Informe financiero semestral.

Adicionalmente, durante el año 2023 se ha realizado las siguientes operaciones con partes, físicas o jurídicas, vinculadas con Administradores y Directivos.

- En el año 2023, un familiar con segundo grado de consanguinidad al directivo de la Sociedad Don Arnau Grabulosa Areny, prestó servicios de arquitectura a la Sociedad Cevasa Patrimonio en Alquiler, S.L.U., por un importe total de 5 miles de euros.
- Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. presta servicios de alquiler de oficinas de su propiedad a empresas vinculadas a la Sra. María Vaqué Boix (accionista de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y miembro de su Consejo de Administración). El importe facturado por este concepto ha sido de 12 miles de euros.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340	575			16	591
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344	85	38			123
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348		910			910
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	660	948		16	1.624
6) Ingresos financieros	6351					
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359	6	12			18
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	6	12			18

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
OTRAS TRANSACCIONES:						
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342					
3) Otros derechos de cobro	6346		15			15
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347		15			15
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	10				10
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	11.437			1.584	13.021
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	11.447			1.584	13.031

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene



Información adicional
 en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

		Individual	Consolidado
Notas explicativas	2376	-	-
Cuentas semestrales resumidas	2377	-	-
Cuentas semestrales completas	2378	-	-
Informe de gestión intermedio	2379	X	X
Informe del auditor	2380	-	-

Se adjunta un único fichero con el Informe de gestión integral del ejercicio 2023 de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y su grupo consolidado.

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR

Las cuentas intermedias de la sociedad y de su grupo no se someten a auditoría.