

AL BME GROWTH

Madrid, 30 de octubre de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 de abuso de mercado y en virtud del artículo 227 del texto refundido de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME Growth, **DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. ("la Sociedad")**, pone en su conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se publica la siguiente información correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2023:

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2023 con su informe de revisión limitada del auditor.
- Balance individual de la Sociedad sin revisión limitada a 30 de junio de 2023, comparado con el Balance individual de la Sociedad de 31 de diciembre de 2022, y la Cuenta de Resultados individual de la Sociedad a 30 de junio de 2023, sin revisión limitada, comparada con la Cuenta de Resultados individual de la Sociedad a 30 de junio de 2022.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,



D. Alberto Finol Galué.

Presidente de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estados financieros intermedios consolidados correspondientes al ejercicio terminado al 30 de junio de 2023

Incluye informe de revisión limitada de estados financieros consolidados

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo DES) por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante Grupo), que comprenden el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2023, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas explicativas consolidadas relativas al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo (que se identifica en la nota 3 de las notas explicativas consolidadas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

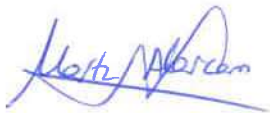
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera consolidada de Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2023, y de los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

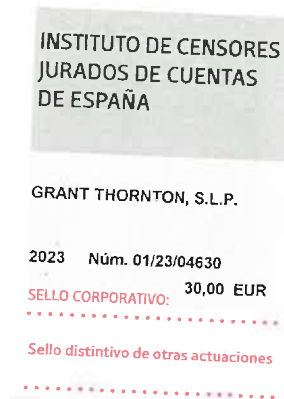
Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Desarrollos Ermita Del Santo Socimi S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Grant Thornton, S.L.P, Sociedad Unipersonal



Marta Alarcón Aleandre

25 de octubre de 2023





DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES)

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
al 30 de junio de 2023

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

ACTIVO	Notas	30.06.2023	31.12.2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		16.088.043,47	16.092.437,61
Inversiones Inmobiliarias	6	15.920.000,00	15.920.000,00
1. Terrenos y construcciones		13.852.399,64	13.827.419,91
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		143.696,01	168.675,74
3. Inmovilizado en curso y anticipos		1.923.904,35	1.923.904,35
Inversiones financieras a largo plazo	7.1	168.043,47	172.437,61
1. Otros activos financieros		168.043,47	172.437,61
B) ACTIVO CORRIENTE		514.137,45	528.733,85
Existencias		5.701,86	15.517,68
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		44.035,02	103.146,28
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.1	44.035,02	89.316,41
2. Administraciones Públicas a cobrar	11.3	--	13.829,87
Inversiones en empresas del grupo asociadas a c/p	7.1 y 13	377.613,07	377.630,01
1. Créditos a empresas	7.1	377.613,07	377.630,01
Inversiones financieras a c/p	7.1	500,00	500,00
1. Otros activos financieros		500,00	500,00
Periodificaciones a c/p	7.1	27.591,66	18.479,85
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		58.695,84	13.460,03
TOTAL ACTIVO (A+B)		16.602.180,92	16.621.171,46

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30.06.2023	31.12.2022
A) PATRIMONIO NETO		11.370.327,33	11.201.136,26
Capital Social	8	5.294.100,00	5.294.100,00
Prima de emisión	8	13.329.282,00	13.329.282,00
Reserva voluntaria		1.904,00	1.904,00
Reservas en sociedades por integración global	8	(6.941.116,56)	(4.862.814,81)
Acciones y participaciones en patrimonio propias		(1.272,00)	(1.272,00)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(481.761,18)	(324.750,83)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Doninante	4	169.191,07	(2.235.312,10)
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.424.411,15	3.827.212,36
Deudas a largo plazo	7.2	3.424.411,15	3.827.212,36
1. Deudas con entidades de crédito		3.059.207,80	3.387.133,40
2. Otros pasivos financieros		365.203,35	440.078,96
C) PASIVO CORRIENTE		1.807.442,44	1.592.822,84
Deudas a corto plazo	7.2 y 7.3	1.005.596,21	945.439,48
1. Deudas con entidades de crédito		780.942,31	720.736,30
2. Otros pasivos financieros		224.653,90	224.703,18
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	7.2 y 13	140.000,00	20.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.2	661.846,23	627.383,36
1. Proveedores		421.504,77	500.942,64
2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		164.447,20	98.695,84
3. Otras deudas con las Administraciones Públicas	11.3	75.894,26	27.744,88
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS (A+B+C)		16.602.180,92	16.621.171,46

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEADAES DEPENDIENTES
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL PERIODO INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	Notas	30.06.2023	30.06.2022
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.1	868.044,50	796.266,30
2. Otros ingresos de explotación		7.725,00	10.875,00
3. Otros gastos de explotación	15.3	(640.335,80)	(843.271,85)
Servicios exteriores		(545.014,45)	(700.632,94)
Tributos		(95.321,35)	(103.435,68)
Perdidas, deterioro y variación de prov. por op. Comerciales		-	(39.203,23)
4. Dotaciones ara amortización de inmovilizado	6	(117.393,19)	(115.923,47)
Dotación inmovilizado material		(117.393,19)	(115.923,47)
5. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		117.393,19	115.463,47
6. Otros resultados	15.2	126,35	32.973,18
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		235.560,05	(3.617,37)
14. Ingresos financieros		-	-
15. Gastos financieros		(66.368,98)	(84.940,71)
RESULTADO FINANCIERO		(66.368,98)	(84.940,71)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		169.191,07	(88.558,08)
20. Impuesto sobre beneficios	11.1	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	4	169.191,07	(88.558,08)

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital	Prima de emisión	Reservas	Reservas sociedades consolidadas	Acciones y participaciones de la sociedad dominante	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 01.01.2022	5.000.000,00	12.376.398,00	(16.846,00)	(4.783.308,67)	(1.272,00)	(194.967,16)	(190.539,81)	12.189.464,36
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(2.235.312,10)	(2.235.312,10)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	294.100,00	952.884,00	18.750,00	(79.506,14)	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2022	5.294.100,00	13.329.282,00	1.904,00	(4.862.814,81)	(1.272,00)	(129.783,67)	190.539,81	1.246.984,00
Saldo al 01.01.2023	5.294.100,00	13.329.282,00	1.904,00	(4.862.814,81)	(1.272,00)	(324.750,83)	(2.235.312,10)	11.201.136,26
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	(324.750,83)	(2.235.312,10)	11.201.136,26
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	169.191,07	169.191,07
- Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	-	(2.078.301,75)	-	(157.010,35)	2.235.312,10	-
- Distribución del resultado de 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30.06.2023	5.294.100,00	13.329.282,00	1.904,00	(6.941.116,56)	(1.272,00)	(481.761,18)	169.191,07	11.370.527,33

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	30.06.2023	30.06.2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		222.455,64	(688.966,47)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		169.191,07	(88.558,08)
Ajustes del resultado:		-	52.442,66
Amortización del inmovilizado (+)	5 y 6	117.393,19	115.923,47
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	6 y 10.c	(117.393,19)	(115.463,47)
Variación de provisiones			(32.973,18)
Gastos financieros (+)			84.955,84
Cambios en el capital corriente:		119.633,55	(567.895,21)
Existencias (+/-)		(9.815,82)	-
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		45.281,39	448.283,79
Otros activos corrientes (+/-)			-
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		13.686,51	(454.653,06)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		70.481,47	(561.525,94)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(66.368,98)	(84.955,84)
Pagos de intereses (-)		(66.368,98)	(84.955,84)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
Pagos por inversiones (-):		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(177.219,83)	951.541,13
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(177.219,83)	(295.442,87)
Deudas con entidades de crédito (+)		(267.719,59)	296.865,92
Devolución y amortización de:			-
Deudas a largo plazo (-)			-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		120.000,00	(536.662,60)
Otras deudas (-)		(29.500,24)	(55.646,19)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros inst. de patrimonio		-	1.246.984,00
Aumento de capital		-	294.100,00
Otras variaciones de patrimonio neto		-	952.884,00
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		45.235,81	262.574,66
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		13.460,03	105.482,85
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		58.695,84	386.057,51



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

La sociedad Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. (en adelante, la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante, el Grupo), se constituyó el 20 de septiembre de 2018 y su domicilio actual está ubicado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo número 48, 3ª planta

El objeto social recogido en sus estatutos es el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Adicionalmente el Grupo podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes, o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Durante los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo no ha realizado actividades accesorias a las del objeto social descrito anteriormente.

Con fecha 13 de marzo de 2020 la Junta General de Accionistas aprobó la modificación de los artículos 8 y 12 e introducción de los artículos 33, 34 y 35 de los estatutos para adaptarlos a las exigencias del MAB actualmente denominado segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de los estados financieros intermedios (balance intermedio consolidado, cuenta de resultados intermedia consolidada, estado de cambios en el patrimonio netos intermedio consolidado, estado de flujos de efectivo intermedio



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

consolidado y las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados) están expresadas en euros, salvo mención específica de lo contrario.

Las cuentas anuales de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. (Sociedad dominante) y las cuentas anuales consolidadas de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 formuladas el 19 de abril 2023, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2023 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

A efectos de cumplir con la circular 3/2020 “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity”, publicada el 30 de julio de 2020, se publican junto a los presentes estados financieros intermedios consolidados el balance de situación a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 comparativas con el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Las presentes notas explicativas se presentan en euros, que es la moneda funcional y presentación del grupo.

Régimen fiscal SOCIMI:

El Grupo se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021 del 9 de Julio de prevención y lucha contra el fraude fiscal, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, la Sociedad Dependiente acogida a dicho régimen especial, el cual fue solicitado en todos los casos el 27 de septiembre de 2018, es Ibemetex Ermita del Santo, S.L.U, y el 13 de octubre de 2021, la Sociedad cambia su forma y denominación social, a ESPACIO ERMITA, S.L.U.

Dicha entidad (en adelante, la “SUB-SOCIMI”) ha optado por el régimen de SOCIMI en su condición de entidad de las citadas en el apartado 1 del artículo 2 (letra c) de la Ley 11/2009.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/2009, la Sociedad Dominante y la SUB-SOCIMI forman un grupo SOCIMI.

La ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes, inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar el Grupo, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles efectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Los bienes inmuebles que integren el activo del Grupo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos

3. en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio del Grupo antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a los dispuestos en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por el Grupo, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo del Grupo al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen SOCIMI exige otros requisitos relativos a la Sociedad Dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad tales como que el capital mínimo exigido a la Sociedad Dominante asciende a 5 millones de euros o que las acciones de la Sociedad Dominante sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.
5. Finalmente, la SOCIMI tiene como obligación la distribución del 80% del beneficio como reparto de



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

dividendos (véase Nota 4).

Tal como establece la Disposición transitoria primera de la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliarios, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que el Grupo pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el periodo siguiente. Además, el Grupo estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, en la Ley 11/2021 del 9 de Julio de prevención y lucha contra el fraude fiscal se ha producido una modificación de algunos preceptos de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, introduciendo un nuevo gravamen especial del 15% sobre los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del IS ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en el artículo 6.1.b) de la Ley 11/2009. Cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Como novedad en el ejercicio 2021, según la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que modifica la Ley SOCIMI 11/2009, de 26 de octubre, para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en dicha Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

NOTA 2. CONSOLIDACIÓN

2.1 Imagen fiel

Método de consolidación



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

En este sentido, todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo, el cual se encuentra detallado en el epígrafe 2.2 siguiente, han sido consolidadas por el método de integración global por poseer la Sociedad Dominante todos los derechos de voto en sus órganos de administración y ostentar la gestión de los mismos.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas se han eliminado en el proceso de consolidación.

Homogeneización de principios contables

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias.

2.2 Perímetro de consolidación

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como determinada información relacionada con las mismas de acuerdo con sus estados financieros intermedios consolidados del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Denominación	Domicilio	Actividad	Porcentaje de Participación directo o indirecto	Sociedad titular de la participación
Sociedades dependientes- Espacio Ermita, S.L.U. (anteriormente denominada Ibemetex ermita, S.L.U.)	Madrid	Arrendamiento de locales comerciales	100%	Desarrollos Ermita del Santo, SOCIMI S.A.

31.12.2022	Capital	Reservas	Resultados Ejercicios Anteriores	Resultado	Patrimonio	Coste particip.	
Espacio Ermita, S.L.U (***)	100%	4.060.102	(38.431,46)	(8.623.485,35)	(2.078.301,75)	10.435.281	17.376.398

30.06.2023	Capital	Reservas	Resultados Ejercicios Anteriores	Resultado	Patrimonio	Coste particip.	
Espacio Ermita, S.L.U(***)	100%	4.060.102	(38.431,46)	(10.701.787,10)	227.198,63	10.662.480	17.376.398

(*) La información contable de esta sociedad ha sido obtenida de sus últimos estados financieros o cuentas anuales

(**) Los resultados indicados corresponden en todos los casos a operaciones continuadas

(***) Sociedad auditada por Grant Thornton



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Tanto en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 como en el ejercicio 2022 todas las sociedades del grupo se consolidan por el método de integración Global. Salvo la Sociedad Dominante, que se negocia en el segmento BME Groth de BME MTF Equity desde el 31 de julio de 2020, ninguna de las Sociedades Dependientes indicadas es cotizada.

La fecha de cierre de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el 31 de diciembre de cada año, y su incorporación a estos estados financieros intermedios es a 30 de junio de 2023.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS Y NOTAS EXPLICATIVAS

3.1 Marco normativo de información financiera aplicable

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, en las que se incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización valorativa con la Sociedad Dominante, con objeto de mostrar la imagen fiel de patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo y se han formulado por Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a el Grupo.

Dichos estados financieros intermedios consolidados se presentan de acuerdo con los establecido en:

3.1.1 El Código de Comercio conforme a la ley 10/2007 de 4 de julio, y la restante legislación mercantil.

3.1.2 El Plan General de Contabilidad aprobado mediante RD 1514/2007, de 20 de noviembre, y modificado por los RD 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, el RD 602/2016 de 2 de diciembre por el que se modifica el PGC de 2007 y el RD 1/2021 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.

La Sociedad ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones del pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Debido al negocio y a la actividad que lleva a cabo el Grupo, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

3.1.3 Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan general contable y sus normas complementarias.

3.1.4 El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

3.1.5 Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)

3.1.6 El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

3.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados, exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explicarán las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- La vida útil, y posibles deterioros de las inversiones del inmovilizado (véase nota 6).
- La evaluación del cumplimiento de la aplicación del principio de gestión continuada.
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase nota 5.6)
- La gestión del riesgo de liquidez y del riesgo fiscal asociado al cumplimiento de los requisitos estipulados en el régimen fiscal especial de las SOCIMI (véase nota 9).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2023, 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.

La Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 1.293.304,99 euros como consecuencia de las características propias de la empresa, ya que parte del inmovilizado se financia con deudas a corto plazo. Estas deudas se atienden con los ingresos previstos a corto plazo. Los Administradores de la Sociedad consideran que la actividad normal de la misma a lo largo del próximo ejercicio está garantizada. En consecuencia, al formular los estados financieros intermedios del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento. Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

3.3 Comparación de la información

La obligación de presentar los presentes estados financieros intermedios consolidados la establece la circular de BME Growth 3/2020, publicada el 30 de julio de 2020.

Los administradores de la Sociedad Dominante presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y de las notas explicativas, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, las correspondientes al 31 de diciembre de 2022 o al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, según corresponda.

La información relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

3.4 Cambios en criterios contables

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

3.5 Agrupación de partidas

Los estados financieros intermedios consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de cambios en el patrimonio neto.

3.6 Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los estados financieros intermedios consolidados del periodo terminado a 30 de junio de 2023, ni de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

NOTA 4. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación de la Sociedad Dominante, de las pérdidas correspondientes al ejercicio 2022, aprobadas por la Junta de Accionistas es a resultados negativos de ejercicios anteriores.

La Sociedad dominante está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 11/2009. Modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que haya optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que corresponda, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado de las sociedades del Grupo es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
Espacio Ermita, S.L.U.	227.198,63	15.910,86
Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A.	(58.007,56)	(104.468,94)
Total	169.191,07	(88.558,08)

NOTA 5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2023:

5.1 Inversiones inmobiliarias



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Este apartado 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.

Adicionalmente, se incluyen los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que son directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que se requiera un periodo de tiempo superior a un año hasta que se encuentren en condiciones de uso.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de las inversiones sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Se incluye como mayor valor de las inversiones la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de estos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio intermedio consolidado en que se incurren.

Los trabajos efectuados por el Grupo para su propio inmovilizado se reflejan en base al precio de coste de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a dichos bienes, así como una proporción razonable de los costes indirectos.

El Grupo amortiza sus inversiones inmobiliarias de forma lineal. Los porcentajes aplicados son los siguientes:

	% Anual
Construcciones	2%

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

a) Terrenos



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Los terrenos no se amortizan.

5.2 Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

Se produce una pérdida por deterioro del valor de una inversión inmobiliaria cuando su valor contable (incluidos los incentivos al arrendamiento) supera su valor recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

A estos efectos, al cierre del ejercicio intermedio consolidado, la Sociedad evalúa, mediante el denominado “test de deterioro” si existen indicios de que algún inmueble, con vida útil indefinida, o en su caso alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorados, en cuyo caso se procede a estimar su importe recuperable efectuando las correspondientes correcciones valorativas.

Los cálculos del deterioro de las inversiones inmobiliarias se efectúan de forma individualizada. No obstante, cuando no es posible determinar el importe recuperable de cada bien individual se procede a determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada inversión inmobiliaria.

5.3 Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción a que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, con igual criterio de valoración.

Al coste de producción de los bienes fabricados o contruidos por la propia empresa se incorpora el coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles y demás costes directa o indirectamente imputables, correspondientes al periodo de fabricación o construcción.

El precio de adquisición incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo, girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinados a financiar la adquisición.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Las amortizaciones se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes anuales:

	% Anual
Maquinaria	10%
Mobiliario	10%

Los gastos de reparación y mantenimiento que no aumentan la capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil de los activos se consideran gastos del ejercicio.

Los Administradores del Grupo consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

5.4 Deterioro de valor del inmovilizado material

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. El Grupo evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, el Grupo determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

5.5 Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en el ejercicio en que se devengan (véase nota 6).



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance intermedio consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

5.6 Instrumentos financieros

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica los instrumentos financieros como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio, del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.

El reconocimiento de un instrumento financiero se produce en el momento en el que la Sociedad se convierte en parte obligada del mismo, bien como adquirente, como tenedora o como emisora de este.

a.1) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en función del modelo de negocio que aplica a los mismos de las características de los flujos de efectivo del instrumento.

El modelo de negocio es determinado por la Dirección de la Sociedad y este refleja la forma en que gestionan conjuntamente cada grupo activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio que la Sociedad aplica a cada grupo de activos financieros es la forma en que esta gestiona los mismos con el objetivo de obtener flujos de efectivo.

La Sociedad a la hora de categorizar los activos también tiene presente las características de los flujos de efectivo que estos devengan. En concreto, distingue entre aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (de ahora en adelante, activos que cumplen con el criterio de UPPI), del resto de activos financieros (de ahora en adelante, activos que no cumplen con el criterio de UPPI).

En concreto, los activos financieros de la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a.1.1) Activos financieros a coste amortizado

Se corresponden con activos financieros a los que la Sociedad aplica un modelo de negocio que tiene el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses, sobre el importe del principal pendiente, aun cuando el activo esté admitido a negociación en un mercado organizado, por lo que son activos que cumplen con el criterio de UPPI (activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente).



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

La Sociedad considera que los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente, cuando estos son los propios de un préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. La Sociedad considera que no cumplen este criterio, y por lo tanto, no clasifica dentro de esta categoría, a activos financieros convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés de mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La Sociedad a la hora de evaluar si está aplicando el modelo de negocio de cobro de los flujos de efectivo contractuales a un grupo de activos financieros, o por el contrario, está aplicando otro modelo de negocio, tiene en consideración el calendario, la frecuencia y el valor de las ventas que se están produciendo y se han producido en el pasado dentro de este grupo de activos financieros. Las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. Por ello, la existencia de ventas puntuales, dentro de un mismo grupo de activos financieros, no determina el cambio de modelo de negocio para el resto de los activos financieros incluidos dentro de ese grupo. Para evaluar si dichas ventas determinan un cambio en el modelo de negocio, la Sociedad tiene presente la información existente sobre ventas pasadas y sobre las ventas futuras esperadas para un mismo grupo de activos financieros. La Sociedad también tiene presente las condiciones que existían en el momento en el que se produjeron las ventas pasadas y las condiciones actuales, a la hora de evaluar el modelo de negocio que está aplicando a un grupo de activos financieros.

Con carácter general, se incluyen dentro de esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

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

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro oportunas siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgos valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, que ocasionan una reducción o retraso en el cobro de los flujos de efectivo futuros estimados, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar (incluyendo los procedentes de la ejecución de garantías reales y/o personales), descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, la Sociedad emplea el tipo de interés efectivo que, conforme a las condiciones contractuales del instrumento, corresponde aplicar a fecha de cierre del ejercicio. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a.1.2) Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja del balance, tal y como establece el Marco Conceptual de Contabilidad, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, atendiendo a la realidad económica de las transacciones y no sólo a la forma jurídica de los contratos que la regulan. En concreto, la baja de un activo financiero se registra, en su totalidad o en una parte, cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. La Sociedad entiende que se ha cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a la variación de los flujos de efectivo deje de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantienen el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que las Sociedades retienen financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, las Sociedades reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

a.2) Pasivos financieros

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este. En concreto, los instrumentos financieros emitidos se clasifican, en su totalidad o en parte, como un pasivo financiero, siempre que, de acuerdo con la realidad económica del mismo, suponga para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones desfavorables.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

También se clasifican como un pasivo financiero, todo contrato que pueda ser, liquidado con los instrumentos de patrimonio propio de la empresa, siempre que:

- No sea un derivado y obligue o pueda obligar a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.
- Si es un derivado con posición desfavorable para la Sociedad, que pueda ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad; a estos efectos no se incluyen entre los instrumentos de patrimonio propio, aquellos que son, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Adicionalmente, los derechos, opciones o warrants que permiten obtener un número fijo de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad se registran como instrumentos de patrimonio, siempre y cuando la Sociedad ofrezca dichos derechos, opciones o warrants de forma proporcional a todos los accionistas de la misma clase de instrumentos de patrimonio. Sin embargo, si los instrumentos otorgan al tenedor el derecho a liquidarlos en efectivo o mediante la entrega de instrumentos de patrimonio en función de su valor razonable o a un precio fijado, estos son clasificados como pasivos financieros.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. En este caso, cuando se haya deteriorado la totalidad del coste de la cuenta en participación, las pérdidas adicionales que genera esta, se clasificarán como un pasivo.

Se registran de la misma forma los préstamos participativos que devenguen intereses de carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros devengados por el préstamo participativo se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

En aquellos casos, en los que la Sociedad no transfiere los riesgos y beneficios inherentes a un activo financiero, reconoce un pasivo financiero por un importe equivalente a la contraprestación recibida.

Las categorías de pasivos financieros, entre los que la Sociedad clasifica a los mismos, son las siguientes:

- Pasivos financieros a coste amortizado

a.2.1) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, la Sociedad clasifica dentro de esta categoría a los siguientes pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico con pago aplazado, y



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos financieros derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Los préstamos participativos que tienen características de préstamo ordinario o común también se clasifican dentro de esta categoría.

Adicionalmente, se clasificarán dentro de esta categoría todos aquellos pasivos financieros, que no cumplan los criterios para ser clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuya política contable se encuentra detallada en la nota 7.2.

Los pasivos financieros a coste amortizado se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

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

Con posterioridad, se valoran por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que de acuerdo con lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

a.2.2) Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La Sociedad también da de baja pasivos financieros propios que adquiere (aunque sea con la intención de venderlo en un futuro).

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte de este que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. Adicionalmente, la Sociedad en aquellos casos en los que dicha diferencia es inferior al 10% también considera que las condiciones del nuevo instrumento financiero son sustancialmente diferentes, cuando hay otro tipo de modificaciones sustanciales en el mismo de carácter cualitativo, tales



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

como: cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable o viceversa, la reexpresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

5.7 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

5.8 Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo las que se derivan del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal no contable.

Los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivo y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El Grupo ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2018, el régimen fiscal especial propio de las SOCIMIS, por lo que tributa al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Grupo tributará a un tipo de gravamen especial de 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación social de la entidad sea igual o superior al 5%, y cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

La Ley 11/2021 del 9 de Julio de prevención y lucha contra el fraude fiscal, ha introducido un nuevo gravamen especial del 15% sobre los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del IS ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en el artículo 6.1.b) de la Ley 11/2009.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

5.9 Ingresos y gastos

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

1. identificación del contrato con un cliente
2. identificación de las obligaciones de rendimiento
3. determinación del precio de la transacción
4. asignación del precio de transacción a las obligaciones de ejecución
5. reconocimiento de ingresos cuando se cumplen las obligaciones de rendimiento.

En todos los casos, el precio total de transacción de un contrato se distribuye entre las diversas obligaciones de ejecución sobre la base de sus precios de venta independientes relativos. El precio de transacción de un contrato excluye cualquier cantidad cobrada en nombre de terceros.

Los ingresos ordinarios se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Sociedad reconoce los pasivos por contratos a título oneroso recibidos en relación con las obligaciones de rendimiento no satisfechas y presenta estos importes como otros pasivos en el balance. De forma similar, si la Sociedad satisface una obligación de cumplimiento antes de recibir la contraprestación, la Sociedad reconoce un activo contractual o un crédito en su estado de balance, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de que la contraprestación sea exigible.

La Sociedad presta servicios de acceso a los directorios que la misma posee. El ingreso por estos servicios se reconoce en un momento determinado del tiempo y no antes del inicio del periodo en el que el cliente va a hacer uso de dicho servicio, en la medida en que se reconoce como un servicio por un derecho de uso y el cliente no espera que se realicen modificaciones sobre el mismo.

Ingresos por alquileres

La actividad principal del Grupo es la prestación de servicios de arrendamiento de inmuebles. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

arrendamiento. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto, según su devengo.

5.10 Provisiones y contingencias

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

o Provisiones: Saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

o Pasivos contingentes: Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en la memoria.

Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no se minora del importe de la deuda, sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

5.11 Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

En el balance intermedio consolidado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que el Grupo esperar vender, consumir, desembolsar o realizar en

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimientos de los activos incluidos en este epígrafe se muestran a continuación:

Coste:

Elemento	01.01.2022	Altas	Bajas	31.12.2022	Altas	Bajas	30.06.2023
Terrenos	10.169.410,00	459.277,50	--	10.628.687,50	--	--	10.628.687,50
Construcciones	8.939.833,15	378.097,50	--	9.317.930,65	--	--	9.317.930,65
Instalaciones Técnicas	544.289,78	460,00	--	544.749,78	--	--	544.749,78
Inmovilizado en curso	1.923.904,35	--	--	1.923.904,35	--	--	1.923.904,35
Total	21.577.437,28	837.375,00	--	22.415.272,28	--	--	22.415.272,28

Amortización:

Elemento	01.01.2022	Altas	Bajas	31.12.2022	Altas	Bajas	30.06.2023
Construcciones	(1.625.442,77)	(179.438,92)	--	(1.804.881,69)	(92.413,46)	--	(1.897.295,15)
Instalaciones Técnicas	(321.422,53)	(54.651,51)	--	(376.074,04)	(24.979,73)	--	(401.053,77)
Total	(1.946.865,30)	(234.090,43)	--	(2.180.955,73)	(117.393,19)	--	(2.298.348,92)

Deterioro

Elemento	01.01.2022	Altas	Bajas	31.12.2022	Altas	Bajas	30.06.2023
Construcciones	(2.380.571,98)	(1.933.744,57)	--	(4.314.316,55)	--	117.393,19	(4.196.923,36)
Total	(2.380.571,98)	(1.933.744,57)	--	(4.314.316,55)	--	--	(4.196.923,36)

Valor Neto contable:

Elemento	31.12.2022	30.06.2023
Terrenos	10.628.687,50	10.628.687,50
Construcciones	3.198.732,41	3.223.712,14
Instalaciones Técnicas	168.675,74	143.696,01
Inmovilizado en curso	1.923.904,35	1.923.904,35
Total	15.920.000,00	15.920.000,00

Desglose del inmovilizado en curso:



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Cuenta	Saldo	Observaciones
Instalaciones en curso	9.745 €	En esta cuenta se han recogido las inversiones de varias obras de adecuación básica de los locales comerciales, de cara a su futura comercialización. Estas obras se encuentran sin concluir a expensas de las definiciones técnicas de los futuros inquilinos para su conclusión.
Anticipo de Inmovilizado Material	1.914.159 €	Recoge las inversiones que ha ido realizando la Sociedad, para la elaboración de informes y estudios relacionados con el proyecto de cambio de calificación urbanística de la parcela donde se sitúa el Centro Comercial La Ermita. Durante el ejercicio 2021 la Sociedad volvió a iniciar los trámites. Para dichos trámites, todos los informes y trabajos realizados hasta la fecha tendrán plena validez. El 28 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Madrid aprobó en Junta de Gobierno la aprobación inicial para la modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Centro Comercial La Ermita. Con posterioridad el 1 de septiembre de 2022 se publicó en el BOCM. Este es el primer paso del Ayuntamiento para proceder a dicho cambio urbanístico, mediante una tramitación que se ya se ha iniciado y que implica a otras administraciones públicas.

En el ejercicio terminado a 30 de junio de 2023 se realizan correcciones valorativas por deterioro de las inversiones inmobiliarias, revirtiendo un deterioro acumulado de 117 mil euros (a 30 de junio de 2022 se procedió a revertir un deterioro acumulado de 116 mil euros).

Las inversiones inmobiliarias que mantiene la sociedad dependiente presentan la siguiente información:

- Naturaleza del Inmueble: El Centro Comercial está ubicado en el Paseo del Santo nº48.
- Importe: Corrección valorativa realizada por importe de 2.776.501 euros en el ejercicio 2020, en base a las conclusiones obtenidas de los estudios de valoración realizados por una sociedad de reconocido prestigio en la materia y en la que se han utilizado los Estándares RIC's Valoración y Evaluación 10ª edición ("Red Book"), publicada en julio de 2017.

En el periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2023 y en el ejercicio 2022, y como resultado de la actualización de la valoración del inmueble realizado por una sociedad de reconocido prestigio en la materia, se produce una corrección valorativa positiva de 117.393,19 euros y una corrección valorativa negativa de 1.933.744,57 euros, quedando registrado un deterioro de 4.196.923,36 euros.

- Criterio empleado para determinar el valor razonable: Para llegar a una conclusión sobre el valor de mercado de la propiedad, se ha utilizado el método de flujo de caja descontado en 10 años. Considerado una rentabilidad de salida del 5,93% el primer año, 6,5% el segundo año y 7,34% el tercer año y una tasa de descuentos del 8,5%.

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Activos financieros

La información de los activos financieros a coste amortizado del balance intermedio consolidado del Grupo a largo plazo clasificado por categoría es:

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Categorías	Créditos derivados y otros	
	30.06.2023	31.12.2022
Depósitos y Fianzas constituidas	168.043,47	172.437,61
Total	168.043,47	172.437,61

El epígrafe “Depósitos y Fianzas constituidas” recoge el importe depositado en el IVIMA, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que obliga a los arrendadores a depositar dos mensualidades del arrendamiento para uso distinto de vivienda, a disposición de la Administración Autonómica hasta la extinción del contrato de arrendamiento. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 se han producido devoluciones por un valor de 4.394,14 euros (5.310 euros durante el ejercicio 2022).

La información de los activos financieros a coste amortizado del balance intermedio consolidado del grupo a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

Categorías	Activos financieros a coste amortizado		Total	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Deudores comerciales	44.035,02	89.316,41	44.035,02	89.316,41
Inversiones financieras a c/p con emp. Grupo	377.613,07	377.630,01	377.613,07	377.630,01
Periodificaciones a c/p	27.591,66	18.479,85	27.591,66	18.479,85
Inversiones financieras a corto plazo	500,00	500,00	500,00	500,00
Total	449.739,75	485.926,27	449.739,75	485.926,27

El saldo del epígrafe “inversiones con empresas del grupo” corresponde principalmente a una cuenta de crédito con la empresa vinculada Desarrollo Espacios Comerciales 48 SL (Antigua Espacio Quatro Gestión SL).

El saldo de “inversiones financieras a corto plazo” en el 2022 y en el 2023 de 500 euros de un depósito constituido en el juzgado.

El saldo del epígrafe “Periodificaciones a corto plazo”, se compone a 30 de junio de 2023 del gasto periodificado por las pólizas de seguros contratadas por el Grupo y los pagos del VADO de las comunidades de propietarios.

7.2 Pasivos financieros a coste amortizado

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

La información de los pasivos financieros a coste amortizado del balance intermedio consolidado del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Débitos y partidas a pagar	3.059.207,80	3.387.133,40	-	-	3.059.207,80	3.387.133,40
Arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Fianzas	-	-	284.411,22	281.561,22	284.411,22	281.561,22
Deudas largo plazo (Ayuntamiento Madrid)	-	-	80.792,13	158.517,74	80.792,13	158.517,74
Total	3.059.207,80	3.387.133,40	365.203,35	440.078,96	3.424.411,15	3.827.212,36

El saldo de “Deudas a largo plazo (Ayuntamiento de Madrid)” corresponde a los aplazamientos solicitados y aprobados para el pago del IAE, IBI y tasa de residuos urbanos de 2020, 2021, 2022 y 2023 al Ayuntamiento de Madrid. A 30 de junio de 2023 el importe pendiente de pago aplazado con el Ayuntamiento asciende a 80.792,13 euros a largo (158.517,74 euros a 31 de diciembre de 2022).

Las Fianzas están compuestas por los importes cobrados a los arrendatarios, a la firma de los contratos de arrendamiento como fianza. Dichos importes se depositan en el IVIMA hasta su posterior devolución a la finalización del arrendamiento. Se desglosan en fianzas legales por importe de 235.090,36 euros y adicionales por importe de 49.320,86 euros.

La información de los pasivos financieros a coste amortizado del balance intermedio consolidado del Grupo a corto plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Débitos y partidas a pagar	780.942,31	720.736,30	-	-	780.942,31	720.736,30
Arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Proveedores comerciales y otros	-	-	585.951,97	599.638,48	585.951,97	599.638,48
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	140.000,00	20.000,00	140.000,00	20.000,00
Otros pasivos financieros	-	-	224.653,90	224.703,18	224.653,90	224.703,18
Total	780.942,31	720.736,30	950.605,87	844.341,66	1.731.548,18	1.565.077,96

El epígrafe de “Otros pasivos financieros” recoge las deudas a corto plazo correspondientes a los aplazamientos solicitados y aprobados para el pago del IAE, IBI y tasa de residuos urbanos de 2020, 2021, 2022 y 2023 al Ayuntamiento de Madrid que asciende a 224.653,90 euros.

La sociedad dependiente tiene una hipoteca que ha establecido como garantía sobre una finca del Centro Comercial La Ermita a favor de la Agencia Tributaria garantizando a Inversiones Inmosaguas conforme al siguiente desglose:

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

- Hipoteca por un importe de garantía máxima ante la AEAT de 249.673,41 € constituida sobre la finca registral 60.058.

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2023 es el siguiente:

Entidad	Limite	Corto plazo	Largo Plazo	Tipo de interés	Vencimiento
Sabadell	500.000,00	80.661,93	333.976,37	2,25%	31/05/2028
Caixa	40.600,00	743,45	0,00	3,90%	01/07/2023
Sabadell	100.000,00	25.038,27	36.426,32	2,20%	25/11/2025
Santander	270.000,00	43.559,87	176.912,15	2,38%	03/04/2028
Sabadell	1.640.036,13	269.200,65	857.733,69	3,00%	30/06/2027
Caixa	2.000.000,00	141.634,77	957.182,05	4,00%	01/07/2030
Caixa	200.000,00	32.144,12	139.018,50	2,25%	15/07/2028
Caixa	300.000,00	26.603,55	0,00	2,75%	01/11/2023
Sabadell	700.000,00	64.155,24	557.958,72	2,60%	27/02/2032
Sabadell	100.000,00	97.200,45	0,00	4,26%	22/05/2024
Total	5.850.636,13	780.942,30	3.059.207,81		

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Entidad	Limite	Corto plazo	Largo Plazo	Tipo de interés	Vencimiento
Santander	200.000,00	10.851,53	0,00	3,50%	23/03/2023
Sabadell	1.640.036,13	265.197,74	993.342,24	3,00%	30/06/2027
Caixa	40.600,00	5.153,92	0,00	3,90%	01/07/2023
Caixa	2.000.000,00	138.722,42	1.025.995,89	4,00%	01/07/2030
Caixa	300.000,00	58.128,48	0,00	2,75%	01/11/2023
Sabadell	500.000,00	79.760,41	374.533,99	2,25%	31/05/2028
Sabadell	100.000,00	24.764,61	49.014,24	2,20%	25/11/2025
Caixa	200.000,00	31.784,86	155.180,88	2,25%	15/07/2028
Santander	270.000,00	43.045,09	198.821,55	2,38%	03/04/2028
Sabadell	700.000,00	63.327,51	590.244,61	2,60%	27/02/2032
Total	5.950.636,13	720.736,56	3.387.133,41		

7.3 Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de las deudas con entidades de crédito del Grupo a largo plazo se detallan en el siguiente cuadro:



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Entidad	Limite	Corto plazo	2024	2025	2026	Resto	Largo plazo	Total
Sabadell	500.000,00	80.661,93	82.495,65	84.371,07	86.289,12	80.820,53	333.976,37	414.638,30
Caixa	40.600,00	743,45	-	-	-	-	-	743,45
Sabadell	100.000,00	25.038,27	25.594,70	10.831,61	-	-	36.426,32	61.464,59
Santander	270.000,00	43.559,87	44.607,98	45.681,31	46.780,46	39.842,41	176.912,15	220.472,02
Sabadell	1.640.036,13	269.200,65	277.388,65	285.825,69	294.519,35	-	857.733,69	1.126.934,35
Caixa	2.000.000,00	141.634,77	141.819,05	147.596,97	153.610,30	514.155,73	957.182,05	1.098.816,82
Caixa	200.000,00	32.144,12	32.874,87	33.622,23	34.386,58	38.134,84	139.018,50	171.162,62
Caixa	300.000,00	26.603,55	-	-	-	-	-	26.603,55
Sabadell	700.000,00	64.155,24	65.843,30	67.575,77	69.353,83	355.185,82	557.958,72	622.113,96
Sabadell	100.000,00	97.200,45	-	-	-	-	-	97.200,45
Total	5.850.636,13	780.942,30	670.624,20	675.504,65	684.939,64	1.028.139,33	3.059.207,81	3.840.150,11

NOTA 8. FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se constituyó la Sociedad Dominante con un capital de 261.000 euros, representado en 2.610 acciones normativas, de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 2.610, ambos inclusive. A 31 de diciembre de 2019 el capital social se encontraba íntegramente suscrito y desembolsado, ascendiendo en ese momento a 1.350.200 euros, representado por 13.502 acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 13.502.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produjo un acuerdo en Junta de realizar una aportación a los fondos propios del Grupo por un importe de 17.115.398 euros. Se realizó dicha aportación transmitiendo dichos fondos de Corporación Ibérica, S.A., a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Sociedad dominante) único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procedió a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedaron totalmente extinguidos, por lo que se registró un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino que se lleva a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la Sociedad Dominante la diferencia dentro de la Cuenta Pérdidas y Ganancias consolidada en dicho ejercicio 2019.

Con fecha 24 de febrero de 2020, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la ampliación de capital de la Sociedad con cargo a reservas de prima de emisión mediante la emisión de 36.498 acciones de 100 euros de valor nominal, de la misma clase y serie y con las mismas obligaciones y derechos que las acciones ya existentes, mediante la asignación gratuita de las acciones nuevas, que eleva el capital de la Sociedad a 5.000.000 euros.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Adicionalmente con fecha 13 de marzo de 2020, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la adquisición de acciones propias, de la propia Sociedad Dominante (0,5% al 30 de junio de 2020), con valor nominal global de 100.064 euros y un precio de adquisición de 424 por acción.

Con fecha 19 de abril de 2021, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA, aprobó el desdoblamiento del máximo de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad en la proporción de 100 acciones nuevas por cada acción antigua, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones de 100€ a 1€, sin modificación de la cifra de capital.

Con fecha 28 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó una ampliación de capital hasta un importe máximo de 2.500.000 €, delegando en el Consejo de Administración la facultad de realizar dicha ampliación. Dicha ampliación de capital se ha acabado llevando a cabo en el ejercicio 2022.

El 18 de enero de 2022 se acuerda aumentar el capital de la empresa por un importe de 294.100€, mediante la emisión de 294.100 acciones de 1€ de valor nominal, desembolsadas mediante aportaciones dinerarias junto con una prima de emisión total de 952.884€. La ampliación genera derechos de suscripción preferente a los titulares de las acciones de la Sociedad Dominante a un precio de suscripción de 4,24€.

A 30 de junio de 2023 el capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado, ascendiendo a 5.294.100 euros, representado por 5.294.100 acciones, de 1 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 5.294.100.

A 30 de junio de 2023, el capital social esta íntegramente suscrito y desembolsado, según la siguiente distribución:

	Nº acciones	Euros	% participación
PERSHING LLC	673.735	673.735	12,73%
IBEMETEX INVESTMENT SA	1.023.352	1.023.352	19,33%
IBEMETEX SPAIN SLU	1.601.047	1.601.047	30,24%
RAYMOND JAMES AND ASSOCIATES INC	952.941	952.941	18,00%
JUAN GUILLERMO ALAMO	219.282	219.282	4,14%
MARIA ANTONIETA ALAMO	145.588	145.588	2,75%
JAVIER INSAUSTI	80.746	80.746	1,53%
PEDRO MANUEL MEZQUITA	52.941	52.941	1,00%
ROBERTO D'ALESSANDRO	201.176	201.176	3,80%
OTROS	343.291	343.291	6,48%
Total	5.294.100	5.294.100	100,00%

Acciones propias



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de capital que establece, con relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones propias adquiridas, sumándose al de las que posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de Fondos Propios a 30 de junio de 2023 por importe de 1.272 euros (1.272 euros a 31 de diciembre de 2022).

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 4 de mayo de 2020, la Sociedad (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad BANCO SABADELL, S.A., (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 7/2010 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) sobre “Normas de contratación de acciones de empresas en expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil”, no obstante, dicho contrato no entrará en vigor hasta el día en que comience a negociarse en el Mercado Alternativo Bursátil las acciones de la Sociedad y tendrá una duración indefinida.

El contrato establece los términos y las condiciones en las que el Proveedor de Liquidez operara por cuenta del Emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización en el MAB, acorde con las instrucciones ordenadas con tal propósito por el Emisor y de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Para la ejecución de este contrato se designa una cuenta de valores y una cuenta de efectivo asociada a nombre del Emisor, en las que registrarán exclusivamente las transacciones que se efectúen. Por tanto, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato, el Emisor depositó en la cuenta de valores 236 acciones de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A., y en la cuenta de efectivo la suma de 100.000 euros.

Prima de emisión

A 30 de junio de 2023 se recoge una Prima de Emisión de 13.329.282 euros correspondientes a una Prima de Emisión de 16.026.198 euros, relativa a la ampliación de capital que se llevó a cabo el 26 de diciembre de 2019, íntegramente suscrita por Corporación Ibérica S.A., una reducción por la ampliación realizada según acuerdo con fecha 21 de febrero de 2020, en la cual se realiza una ampliación de capital con cargo a la misma por importe de 3.649.800 euros, y la prima de emisión emitida por valor de 952.884 euros relativa a la ampliación de capital ejecutada en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2022.

Reserva Legal



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

De acuerdo con el artículo 274 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos del Grupo no pueden establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 dicha reserva no se encuentra completamente constituida.

Reservas en sociedades consolidadas

El detalle de las reservas consolidadas es como sigue:

	30.06.2023	31.12.2022
Espacio Ermita, S.L.U.	(6.941.116,56)	(4.862.814,81)
	(6.941.116,56)	(4.862.814,81)

Dividendos

Según lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que haya optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que corresponda, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y 2022 la sociedad matriz no ha tenido beneficios que le permitieran repartir dividendos.

NOTA 9. INFORMACIÓN SOBRE NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

- Riesgo de crédito: El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee el Grupo se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. El Grupo cuenta con una provisión por deterioro de créditos comerciales por importe de 203.504,89 euros, dotada siguiendo el criterio de valoración descrito en la Nota 5.

- Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance intermedio consolidado adjunto, así como el apoyo financiero de su Accionista Mayoritario.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que el apoyo financiero manifestado por el accionista mayoritario y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios permitirán gestionar adecuadamente los compromisos del Grupo a lo largo de los próximos doce meses.

- Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual es sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

- Riesgo fiscal: El Grupo se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y modificada posteriormente por Ley 11/2021 del 9 de Julio de prevención y lucha contra el fraude fiscal. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, en beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. La Ley 11/2021 del 9 de Julio de prevención y lucha contra el fraude fiscal, ha introducido un nuevo gravamen especial del 15% sobre los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del IS ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en el artículo 6.1.b) de la Ley 11/2009.

El incumplimiento de alguna de las condiciones por parte de alguna de las sociedades del Grupo supondrá que dicha sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, saldo que se subsane en el ejercicio siguiente.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

A 30 de junio de 2023, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, el Grupo cumple con todos los requisitos necesarios para tributar por el régimen fiscal SOCIMI.

NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos. Ver Nota 14.2.

Durante el ejercicio 2022 y el primer semestre del 2023 el Grupo no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

NOTA 11. SITUACIÓN FISCAL

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales. Con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, el administrador estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en los estados financieros intermedios tomados en su conjunto.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por el Grupo.

No obstante, la dirección de esta considera que dichos pasivos en caso de producirse no serían significativos en comparación con los fondos propios y con los resultados anuales obtenidos.

11.1 Conciliación, resultado y base imponible fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible de Impuesto sobre Sociedades y el impuesto a pagar es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
Resultado Contable del ejercicio antes de impuestos	227.198,63	(88.558,08)
Ajustes por diferencias permanentes	39.456,93	(76.006,54)
Base imponible	266.655,56	(164.564,62)
Gastos por impuestos corrientes (0%)	-	-
Gasto por impuesto diferido	-	-
Total Gasto por impuesto	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-

Las diferencias permanentes se producen fundamentalmente por aplicación de lo establecido en la normativa del Impuesto sobre Sociedades vigente en relación con los deterioros de las inversiones, así como por la aplicación de los criterios de amortización de inmuebles y gastos financieros aplicados por la AEAT en la inspección de los periodos impositivos 2012 y 2013.

En este sentido, el grupo no ha registrado activos ni pasivos por impuesto diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI).

11.2 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y Ley 11/2021

La información requerida por el artículo 11 de la Ley SOCIMI se detalla a continuación:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y Ley 11/2021.

No es de aplicación.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y Ley 11/2021.

No es de aplicación.

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No es de aplicación.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, 15% o del 19% o al tipo general.

No es de aplicación.

d) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No es de aplicación.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

No existen participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley SOCIMI.

Todas las inversiones inmobiliarias registradas por la sociedad se encuentran dentro de este apartado.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

11.3 Administraciones Públicas a corto plazo

El detalle de Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2023, a corto plazo, es el siguiente:

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

	30.06.2023		31.12.2022	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
H.P. IVA	-	70.713,48	13.829,87	-
H.P. IRPF	-	7,50	-	27.744,88
H.P. IAE aplazado	-	4.465,79	-	-
H.P. Acreedora por otros conceptos (Ayuntamiento de Madrid)	-	707,49	-	-
Total	-	75.894,26	13.829,87	27.744,88

NOTA 12. OTRA INFORMACIÓN

Honorarios de Auditoría

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023, el importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor Grant Thornton, han ascendido a 7.700 euros.

Los honorarios por la auditoría de los estados financieros intermedios del ejercicio anterior ascendieron a 7.000 euros, junto con los servicios de auditoría de informes individuales de las 2 sociedades del Grupo y el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas, por importe de 15.400 euros.

NOTA 13. SALDOS Y OPERACIONES VINCULADAS

El detalle de las empresas vinculadas, por pertenecer a los mismos accionistas, es el siguiente:

- Fundación D. Alberto Enrique Finol Galúe
- Ibemetex Investment S.A.
- Iberosites, S.L.U.
- Finelease investment S.A.
- Calox International España, S.L.U.
- Map Biopharma S.L.
- Despacom48, S.L.U.
- Grupo Ocio Aqualon S.L.U.
- Cines Aqualon S.L.
- HCC Explotación S.L.U.
- Ibemetex Spain S.L.U.
- CDAD. Propietarios Aqualon
- Starbright Iberica Investment S.A.
- Comunidad de propietarios ERMITA II



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Los principales saldos con empresas del grupo y asociadas al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Ejercicio 30.06.2023

Entidades vinculadas	Cientes comerciales Emp. Vinculadas	Inversiones empresas de grupo c/p en Emp. vinculadas	Proveedores/Acreedores comerciales Emp. vinculadas	Deuda con Emp. vinculadas
Corporación Ibérica Investments, S.A.	-	-	-	-
Comunidad de propietarios ERMITA II	-	-	(78.626,37)	-
Despacom48, S.L.	5.408,70	374.091,84	(71.076,86)	-
Cines Aqualón, S.L.	-	-	-	(20.000,00)
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	-
Iberosites, S.L.	-	-	(271.801,54)	-
Calox International España, S.L.	-	-	-	-
Ibemetex Investment	-	3.521,23	-	(120.000,00)
Ibemetex Spain S.L.	5.317,95	-	-	-
Total	10.726,65	377.613,07	(421.504,77)	(140.000,00)

Ejercicio 31.12.2022

Entidades vinculadas	Cientes comerciales Emp. Vinculadas	Inversiones empresas de grupo c/p en Emp. vinculadas	Proveedores/Acreedores comerciales Emp. vinculadas	Deuda con Emp. vinculadas
Ibemetex Investment	-	3.521,23	-	-
Comunidad de propietarios ERMITA II	-	-	(30.488,73)	-
Despacom48, S.L.	5.408,70	374.108,78	-	-
Cines Aqualón, S.L.	-	-	-	(20.000,00)
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	-
Iberosites, S.L.	-	-	(470.453,91)	-
Calox International España, S.L.	-	-	-	-
Ibemetex Spain S.L.	1.270,50	-	-	-
Total	6.679,20	377.630,01	(500.942,64)	(20.000,00)

Operaciones Vinculadas al 30/06/2023

Ejercicio 30.06.2023

Entidades vinculadas	Servicios exteriores	Ingresos Servicios Prestados
Despacom48, S.L.	217.895,79	-
Ibemetex Investment	-	-
Iberosites, S.L.	-	(206.691,43)
Comunidad propietarios Ermita II	225.771,00	-

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Ejercicio 30.06.2022

Entidades vinculadas	Servicios exteriores	Ingresos Servicios Prestados
Despacom48, S.L.	57.560,25	4.470,00
Ibemetex Investment	-	(6.405,00)
Iberosites, S.L.	-	(138.297,96)
Comunidad propietarios Ermita II	165.696,26	-

Relación de garantías hipotecarias prestadas a empresas Vinculadas:

- Hipoteca sobre las fincas Urbanas 7,17 y 25 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Ibermetex Spain S.L.U., firmado el 23/07/2017 y vencimiento 30/09/2027, por un importe de 2.500.000€. El 4 de noviembre de 2019 este préstamo fue novado incrementando su importe en 750.000€ y ampliando el vencimiento hasta el 30/09/2027.
- Hipoteca sobre la finca Urbana 2, 2 Bis y 3, a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Calox International España S.L. firmado el 10/10/2017 y vencimiento 31/10/2026 por importe de 2.000.000€.
- Hipoteca sobre la finca Urbana 10 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Iberosites, S.L., firmado el 14/03/2019 y vencimiento 31/03/2031, por importe de 1.950.000€ y aval solidario de Espacio Ermita S.L.U. (anteriormente Ibemetex Ermita, S.L.U.).

Relación de garantías en forma de pignoración de rentas a empresas Vinculadas:

- Cesión de las rentas de los arrendados a Diver Karting S.L., a favor del Sabadell como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido a Calox International España S.L., el 10/10/2017.
- Cesión de rentas del local arrendado a Food Service Project S.L., el 23/03/2017 como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido por Banco Sabadell a Ibermetex Spain, S.L.U. En noviembre de 2019 se novó dicho préstamo ampliando el vencimiento hasta 30/09/2029 y la cantidad hasta 3.250.000 euros con Banco de Sabadell, y cediendo adicionalmente las rentas del Teatro Goya y Albany Adanai Valle.

Por último, existen garantías prestadas por la Mercantil Iberosites, S.L., a favor de Ibermetex Ermita (i) como avalista en las operaciones bancarias que tiene Ibermetex Ermita, S.L., con Banco de Santander, y (II) como garante (con los derechos económicos que se deriven de la explotación que realiza del parking del Centro Comercial) de las obligaciones de pago de Ibermetex Ermita, S.L., en virtud del contrato con Inversiones Inmosaguas, S.L.

El Administrador D. Alberto Enrique Finol Galúe de conformidad con lo establecido en los art. 229 y 230 de la LSC, con el fin de reforzar la transparencia de todas las sociedades de capital, ha informado a la Junta General de socios que es socio de control y/o en su caso administrador de las sociedades vinculadas cuyas operaciones con el Grupo figuran al inicio de esta nota y tienen el detalle siguiente:

- a. Ibermetex Investment, S.A.: Socio de Control y presidente
- b. Despacom48, S.L.: Socio de Control



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

- c. Ibermetex Spain, S.L.U.: Socio de Control y Administrador Único
- d. Iberosites, S.L.: Socio de Control
- e. Calox International España, S.A.: Socio de Control y Administrador
- f. Cines Aqualón, S.L.: Socio de Control y Administrador.

Como información complementaria con el punto anterior, Ibermetex Ermita, S.L., ha otorgado hipotecas sobre diferentes fincas registrales como garantías de préstamos bancarios concedidos a las siguientes empresas vinculadas:

- g. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Parking como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A., a Iberosites, S.L., y aval solidario de Ibermetex Ermita, S.L.
- h. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Karting como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A., a Calox Internacional España, S.A.
- i. Hipoteca sobre determinadas fincas donde se encuentran ubicados el Foster Hollywood, la piscina infantil y la 2ª planta del edificio de oficinas, como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A., a Ibermetex Spain, S.L.
- j. Cesión de rentas a favor del Banco Sabadell en el préstamo hipotecario concedido a Iberosites S.L., y a Calox International España, S.L.

Por otra parte, informa que es el Administrador Único de Ibermetex Spain, S.L.U. mercantil con objeto social análogo al de la Sociedad y que explota el Centro Comercial “Aqualón” en Huelva, por lo que, dada la ubicación geográfica de dicha explotación, no cabe esperar daño para el grupo, y sí sinergias.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, los Administradores de la Sociedad dominante comunican que durante el 2023 y 2022 no se han producido conflictos de intereses concretos ni de su parte ni de las personas vinculadas a él, en los términos establecidos en el artículo 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital de la Sociedad Ibermetex Ermita, S.L.U.

NOTA 14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 Plantilla

Durante el ejercicio 2023 y 2022 el Grupo no ha tenido personal en su plantilla.

14.2 Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de esta naturaleza que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados respecto a la información sobre derecho de emisiones de gases de efecto invernadero.

14.3 Retribución y otras prestaciones de los Administradores y a la Alta Dirección

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Los Administradores de la Sociedad Dominante, durante el periodo de seis meses de 2023 no han percibido remuneraciones ni tampoco durante 2022, por su condición de consejeros. Asimismo, a 31 de diciembre de 2022 el Administrador Único de la sociedad dependiente de Espacio Ermita, S.L.U., mantenía una cuenta corriente a su favor por importe de 4.447,43 euros. A 30 de junio de 2023 el saldo de la cuenta corriente del Administrador Único es nulo.

Asimismo, dado que el Grupo carece de personal, durante ambos ejercicios las funciones de Alta Dirección han sido desarrollado por los Administradores de la Sociedad Dominante.

14.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

A efectos de lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, modificada por el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores, ratio de las operaciones pagadas, ratio de las operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes::

	30.06.2023	31.12.2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	55	28
Ratio de operaciones pagadas	46	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	82	127
	Euros	Euros
Total, pagos realizados en un periodo inferior al establecido en la normativa	440.333,14	1.457.924
Total, pagos realizados en un periodo superior al establecido en la normativa	69.317,01	337.074

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

Total pagos pendientes	169.189,22	599.638
------------------------	------------	---------

30.06.2023	Nº Facturas	Euros
Total, pagos realizados	148	509.650,15
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	120	440.333,14
% sobre el total de facturas pagadas	81,08	86,40

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios incluidos en las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" – "Proveedores" y "Acreedores por prestaciones de servicios" del pasivo corriente del balance consolidado adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación. Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerados por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el grado de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el de denominados, por el importe total de pagos realizados y pagos pendientes.

NOTA 15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Ingresos de explotación

El importe Neto de la cifra de Negocios asciende a 868.044,50 euros a 30 de junio de 2023 (796.226,30 euros a 30 de junio de 2022), cuyo desglose es el siguiente:

- 807.524,19 euros es el importe de la facturación total por rentas a 30 de junio de 2023.
- 49.258,34 euros es el importe de la repercusión de los gastos de comunidad a los arrendatarios que tienen reconocido en su contrato dicha repercusión
- 11.261,97 euros es la repercusión de otros gastos a los arrendatarios que lo tienen estipulado en su contrato, gastos de suministros, IBI, seguros, tasas municipales, etc.

15.2 Otros resultados

El ingreso por otros resultados de 126,35 a 30 de junio 2023 (ingreso de 32.973 euros a 30 de junio de 2022), ingresos derivados de la repercusión de gastos a varias empresas.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

15.3 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	30.06.2023	30.06.2022
Otros Gastos de Explotación	(640.335,80)	(843.271,85)
- Arrendamientos y cánones	(186.587,62)	(165.696,26)
- Reparaciones y Conservación	(2.090,00)	(382,00)
- Servicios profesionales independientes	(333.917,35)	(502.792,71)
- Primas de seguros	(9.111,84)	(13.323,38)
- Servicios bancarios	(2.919,32)	(9.191,74)
- Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(1.200,00)	-
- Suministros	(6.999,85)	(6.816,54)
- Otros servicios	(2.188,47)	(2.430,31)
- Tributos	(95.321,35)	(103.435,68)
- Deterioro de créditos comerciales	-	(39.203,23)

La cuenta Arrendamientos y cánones, recoge las partidas de los gastos de Comunidad que soporta ESPACIO ERMITA, S.L.U. (Sociedad dependiente) en el Centro Comercial La Ermita. A 30 de junio de 2023 la cifra de estos gastos ascendió a 186.587,62 euros, siendo de 165.696,26 euros a cierre de junio de 2022.

La cuenta de Servicios Profesionales Independientes presenta una disminución del importe en comparación con el 2022. La principal variación corresponde a la reducción de los gastos por el acuerdo por el control del parking con Inmosaguas, S.L. debido a la cancelación de la deuda pendiente y por tanto, de los gastos devengados.

NOTA 16. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las Notas de los estados financieros intermedios consolidados.



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

FORMULACION DE LAS DE LOS ESTADOS FIANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

El Consejo de Administración de la Sociedad Desarrollos Ermita del Santo, Socimi S.A., con fecha 24 de Octubre de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecido en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, del artículo 37 del Código de Comercio y a lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity", procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023 los cuales vienen constituidos por los Anexos que preceden a este escrito.

D. Alberto Enrique Finol Galué

D. Miguel Ara Parga

D. Carlos David Gutierrez Swanson



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

FORMULACION DE LAS DE LOS ESTADOS FIANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

El Consejo de Administración de la Sociedad Desarrollos Ermita del Santo, Socimi S.A., con fecha 25 de Octubre de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecido en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, del artículo 37 del Código de Comercio y a lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity", procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023 los cuales vienen constituidos por los Anexos que preceden a este escrito.

D. Alberto Enrique Finol Galué

ARA
PARGA
MIGUEL -
13149040
D

Firmado digitalmente por
ARA PARGA MIGUEL -
13149040D
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-13149
040D, givenName=MIGUEL,
sn=ARA PARGA, cn=ARA
PARGA MIGUEL - 13149040D
Fecha: 2023.10.24 14:01:39
+02'00'

D. Miguel Ara Parga

D. Carlos David Gutierrez Swanson



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

FORMULACION DE LAS DE LOS ESTADOS FIANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

El Consejo de Administración de la Sociedad Desarrollos Ermita del Santo, Socimi S.A., con fecha 24 de Octubre de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecido en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, del artículo 37 del Código de Comercio y a lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity", procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023 los cuales vienen constituidos por los Anexos que preceden a este escrito.

D. Alberto Enrique Finol Galué

D. Miguel Ara Parga

D. Carlos David Gutierrez Swanson



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

ACTIVO	Desarrollos Ermita	Espacio Ermita
Inversiones inmobiliarias	0,00	15.920.000,00
Terrenos Y construcciones	0,00	13.852.399,64
Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado material	0,00	143.696,01
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	1.923.904,35
Activos financieros no corrientes	17.376.398,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	168.043,47
ACTIVO NO CORRIENTE	17.376.398,00	16.088.043,47
Existencias	0,00	5.701,86
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	44.035,02
Cientes por ventas y prestacion de servicios a cp	0,00	44.035,02
Administraciones públicas a cobrar	0,00	0,00
Otros Deudores	0,00	0,00
Deudores Empresas del Grupo a CP	0,00	0,00
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas cp	922.258,09	379.043,33
Inversiones financieras a cp	0,00	500,00
Periodificaciones a cp	0,00	27.591,66
Efectivos y medios líquidos	23.341,75	35.354,09
ACTIVO CORRIENTE	945.599,84	492.225,96
Total activo	18.321.997,84	16.580.269,43



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Desarrollos Ermita	Espacio Ermita
Capital Social	5.294.100,00	4.060.102,00
Prima de emisión	13.329.282,00	0,00
Aportación de socios	0,00	17.115.398,00
Reserva Legal	0,00	3.951,27
Reserva Voluntaria	1.904,00	-42.382,73
Reservas en sociedades por integración global	0,00	0,00
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-1.272,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-481.761,18	-10.701.787,10
Dividendo a Cuenta	0,00	0,00
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	-58.007,56	227.198,63
Socios externos	0,00	0,00
Diferencia negativa de consolidación integ. Global	0,00	0,00
Patrimonio atribuido a la dominante	18.084.245,26	10.662.480,07
Deudas a largo plazo	0,00	3.424.411,15
Deudas con entidades de crédito largo plazo	0,00	3.059.207,80
Acreedores por arrendamiento financiero LP	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	0,00	365.203,35
Pasivos no corrientes	0,00	3.424.411,15
Deudas a CP	97.200,45	908.395,76
Deudas con entidades de créditos corto plazo	97.200,45	683.741,86
Acreedores por arrendamiento financiero CP	0,00	0,00
Otros pasivos corrientes	0,00	224.653,90
Deudas con empresas del grupo corto plazo	121.430,26	942.258,09
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19.121,87	642.724,36
Proveedores	0,00	421.504,77
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19.121,87	145.325,33
Administraciones públicas a pagar	0,00	75.894,26
Pasivos corrientes	237.752,58	2.493.378,21
Total patrimonio neto y pasivo	18.321.997,84	16.580.269,43



DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

PÉRDIDAS Y GANACIAS	Desarrollos Ermita	Espacio Ermita
Importe neto de la cifra de negocios	0,00	868.044,50
Otros ingresos	0,00	7.725,00
Otros gastos de explotación	-58.133,91	-582.201,89
Servicios exteriores	-58.133,91	-486.880,54
Tributos y otros	0,00	-95.321,35
Perdidas, deterioro y variación de prov. por op. Comerciales	0,00	0,00
	0,00	
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	0,00	-117.393,19
Dotación inmovilizado material	0,00	-117.393,19
Dotación inmovilizado intangible	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	117.393,19
Otros resultados	126,35	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-58.007,56	293.567,61
Ingresos financieros terceros	0,00	0,00
Ingresos financieros grupo	0,00	0,00
Diferencias de cambio positivas	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00
Gastos financieros terceros	0,00	-66.368,98
Gastos financieros grupo	0,00	0,00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	0,00	-66.368,98
Ingresos financieros de participaciones en empresas del grupo	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO	0,00	-66.368,98
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	-58.007,56	227.198,63
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	-58.007,56	227.198,63
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	-58.007,56	227.198,63
Resultado atribuido a socios intereses minoritarios	0,00	0,00
RESULTADO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	-58.007,56	227.198,63

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A.

ACTIVO	30.06.2023	31.12.2022
Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
Terrenos Y construcciones	0,00	0,00
Instalaciones Tecnicas y Otro inmovilizado material	0,00	0,00
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	0,00
Activos financieros no corrientes	17.376.398,00	17.376.398,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE	17.376.398,00	17.376.398,00
Existencias	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00
Cientes por ventas y prestacion de servicios a cp	0,00	0,00
Administraciones públicas a cobrar	0,00	0,00
Otros Deudores	0,00	0,00
Deudores Empresas del Grupo a CP	0,00	0,00
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas cp	922.258,09	760.484,57
Inversiones financieras a cp	0,00	0,00
Periodificaciones a cp	0,00	0,00
Efectivos y medios líquidos	23.341,75	8.063,78
ACTIVO CORRIENTE	945.599,84	768.548,35
Total activo	18.321.997,84	18.144.946,35

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2023	31.12.2022
Capital Social	5.294.100,00	5.294.100,00
Prima de emisión	13.329.282,00	13.329.282,00
Aportación de socios	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00
Reserva Voluntaria	1.904,00	1.904,00
Reservas en sociedades por integración global	0,00	0,00
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-1.272,00	-1.272,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-324.750,83
Dividendo a Cuenta	0,00	0,00
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	-58.007,56	-157.010,35
Socios externos	0,00	0,00
Diferencia negativa de consolidación integ. Global	0,00	0,00
Patrimonio atribuido a la dominante	18.084.245,26	18.142.252,82
Deudas a largo plazo	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito largo plazo	0,00	0,00
Acreedores por arrendamiento financiero LP	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	0,00	0,00
Pasivos no corrientes	0,00	0,00
Deudas a CP	97.200,45	0,00
Deudas con entidades de créditos corto plazo	97.200,45	0,00
Acreedores por arrendamiento financiero CP	0,00	0,00
Otros pasivos corrientes	0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo corto plazo	121.430,26	1.430,26
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19.121,87	1.263,27
Proveedores	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19.121,87	1.263,27
Administraciones públicas a pagar	0,00	0,00
Pasivos corrientes	237.752,58	2.693,53
Total patrimonio neto y pasivo	18.321.997,84	18.144.946,35

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A.

PÉRDIDAS Y GANACIAS	30.06.2023	30.06.22
Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00
Otros ingresos	0,00	0,00
Otros gastos de explotación	-58.133,91	-104.103,00
Servicios exteriores	-58.133,91	-104.103,00
Tributos y otros	0,00	0,00
Perdidas, deterioro y variación de prov. por op. Comerciales	0,00	0,00
	0,00	0,00
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	0,00	0,00
Dotación inmovilizado material	0,00	0,00
Dotación inmovilizado intangible	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
Otros resultados	126,35	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-58.007,56	-104.103,00
Ingresos financieros terceros	0,00	0,00
Ingresos financieros grupo	0,00	0,00
Diferencias de cambio positivas	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00
Gastos financieros terceros	0,00	-366,43
Gastos financieros grupo	0,00	0,00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	0,00	-366,43
Ingresos financieros de participaciones en empresas del grupo	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO	0,00	-366,43
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	-58.007,56	-104.469,43
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	-58.007,56	-104.469,43
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	-58.007,56	-104.469,43
Resultado atribuido a socios intereses minoritarios	0,00	0,00
RESULTADO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	-58.007,56	-104.469,43