

**Unión de Crédito para la Financiación
Mobiliaria e Inmobiliaria (Credifimo), E.F.C., S.A.**

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al accionista único de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria (Credifimo), E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria (Credifimo), E.F.C., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

.....
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Estimación del deterioro por riesgo de crédito de los "Activos financieros a coste amortizado – Préstamos y anticipos (Clientela)"</p>	
<p>La estimación del deterioro por riesgo de crédito está basada en estimaciones colectivas de coberturas, realizadas mediante la aplicación de las soluciones alternativas propuestas por la Circular 4/2019 de 26 de noviembre, del Banco de España, que supone la aplicación de la Circular 4/2017 de Banco de España y sus sucesivas modificaciones a los Establecimientos Financieros de Crédito.</p>	<p>Hemos obtenido un entendimiento del proceso de estimación del deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado realizado por la Sociedad. Nuestro trabajo se ha centrado en el análisis, evaluación y comprobación del control interno, así como en la realización de pruebas en detalle sobre la estimación del deterioro.</p>
<p>La necesidad de considerar nuevas asunciones y elementos de juicio, ha incrementado la complejidad en la estimación del deterioro por riesgo de crédito. Esta estimación es una de las más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales adjuntas y requiere un elevado componente de juicio por parte de la dirección, por lo que ha sido considerada como una de las cuestiones clave de la auditoría.</p>	<p>Respecto al sistema de control interno, hemos obtenido un entendimiento del proceso de estimación del deterioro por riesgo de crédito y realizado pruebas sobre la adecuación de los controles en las distintas fases del proceso, prestando especial atención a la determinación y aprobación de los ajustes a los modelos para su adaptación a los distintos escenarios macroeconómicos.</p>
<p>Los principales juicios y asunciones realizados por la dirección incluyen la utilización de hipótesis con efecto significativo en las provisiones por riesgo de crédito constituidas, tales como los escenarios macroeconómicos considerados con su probabilidad de ocurrencia, y los ajustes sobre los modelos de provisiones internos relacionados con los riesgos con afectación a los "Activos financieros a coste amortizado – Préstamos y anticipos (Clientela)" (Post Model Adjustment - PMA).</p>	<p>Hemos realizado pruebas en detalle consistentes en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtención de una muestra de expedientes de crédito para evaluar su adecuada clasificación y registro, en su caso, del correspondiente deterioro. • Comprobación de una muestra de tasaciones para evaluar que se ajustan a la normativa en vigor, su razonabilidad y su grado de actualización.
<p>Ver notas 4, 5 y 28 de las cuentas anuales adjuntas en lo referente al riesgo de crédito y la nota 5 de las cuentas anuales adjuntas en lo referente a las ganancias o pérdidas generadas durante el ejercicio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y re-ejecución del cálculo de provisiones colectivas de acuerdo con los criterios establecidos en las soluciones alternativas de la Circular 4/2017 del Banco de España y sucesivas modificaciones de acuerdo con lo que establece la Circular 4/2019 del Banco de España. Adicionalmente, hemos evaluado la razonabilidad de las hipótesis utilizadas y de los cálculos efectuados en la estimación de los ajustes a los modelos internos (Post Model Adjustment - PMA).

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

- Comprobación de la fiabilidad de los datos utilizados en las re-ejecuciones y procedimientos anteriormente descritos mediante la comprobación de documentación soporte y cuadro con contabilidad.

Como resultado de nuestras pruebas no se han identificado diferencias, por encima de un rango razonable, en los importes registrados en las cuentas anuales adjuntas.

Estimación de las provisiones

El epígrafe de provisiones recoge por un lado, la estimación de la Sociedad de la pérdida por déficit con otros cedentes relativa a las operaciones de préstamo titulizadas y, por otro lado, la cobertura del valor estimado de los desembolsos que pudieran derivarse de los procedimientos judiciales que puedan surgir del curso normal de su actividad, tomando en consideración el escenario de reclamaciones que la Sociedad contempla más probable.

La dirección de la Sociedad cuenta con políticas para registrar provisiones por estos conceptos, cuando de acuerdo con las mismas son requeridas, registrándose en base a las estimaciones realizadas, aplicando procedimientos de cálculo prudentes y consistentes con las condiciones de incertidumbre inherentes a las obligaciones que cubren. Por lo general, tanto la determinación del resultado previsto de dichos procedimientos, como la evaluación de su efecto económico, conllevan complejidad e incertidumbre en cuanto a su desenlace y, o en su caso, cuantía definitiva.

En consecuencia, el registro de las provisiones es una de las áreas en las que mayor grado de juicio y estimación es requerido, y, es por ello, por lo que ha supuesto una cuestión clave en nuestra auditoría.

Ver nota 12 de las cuentas anuales adjuntas.

Nuestra revisión del proceso de estimación de las provisiones efectuado por la dirección de la Sociedad ha consistido, entre otros, en los siguientes procedimientos:

- Análisis del registro, estimación y movimiento de las provisiones contables.
- Análisis de la estimación de la provisión realizada por la dirección de la Sociedad considerando la información disponible y el contenido de los contratos de cesión de operaciones titulizadas.
- Evaluación de la metodología e hipótesis empleadas por la dirección de la Sociedad para la estimación de provisiones por reclamaciones vinculadas a la eliminación de las cláusulas suelo y reducción de gastos hipotecarios, así como los vinculados a otros procesos judiciales en los que se encuentra inmersa la Sociedad.
- Obtención de la carta de confirmación de la asesoría jurídica de CaixaBank, S.A. para contrastar su evaluación del resultado esperado de los litigios y el correcto registro de las provisiones.

Como resultado de nuestras pruebas no se han identificado diferencias, por encima de un rango razonable, en los importes registrados en las cuentas anuales adjuntas.



Cuestiones clave de la auditoría

Fusión por absorción de Corporación Hipotecaria Mutua, S.A.U.

Tal y como se indica en la nota 1.a, durante el ejercicio 2024, se ha llevado a cabo la fusión de Corporación Hipotecaria Mutua, S.A.U. con la Sociedad.

El proyecto de fusión fue aprobado por los respectivos consejos de administración, así como por la junta general de accionistas de la Sociedad. La escritura de fusión quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 16 de abril de 2024 por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria (Credifimo), E.F.C., S.A.

Tanto la sociedad absorbente como la absorbida formaban de manera previa parte del Grupo CaixaBank, estando participadas únicamente por el mismo accionista.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa contable de aplicación, la fusión de la sociedad, dada su perteneciente previa al Grupo CaixaBank anteriormente indicada tiene efecto desde el 1 de enero de 2024, fecha a partir de la cual las operaciones de la entidad fusionada han de considerarse realizadas por la sociedad matriz, habiéndose integrado en la sociedad absorbente el total de activos y pasivos de la sociedad absorbida a dicha fecha.

Tal y como se indica en las cuentas anuales adjuntas, el total activo aportado a 31 de diciembre de 2023 por la sociedad absorbida ascendía a 65.541 miles de euros, lo cual supone un impacto relevante en las cuentas anuales adjuntas y, por tanto, ha sido considerada como una de las cuestiones clave de la auditoría.

Ver nota 1.a de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2024 adjuntas.

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Hemos obtenido un entendimiento del proceso de fusión y posterior conversión en sucursal y realizado las siguientes pruebas en detalle:

- Obtención y análisis del proyecto de fusión de la entidad absorbida, las correspondientes autorizaciones de los proyectos de fusión y la documentación de la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil.
- Cuadre de los saldos de las partidas a 1 de enero de 2024 utilizados en el proceso de fusión contable con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 de la sociedad absorbida y con las valoraciones asignadas a tales partidas en las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2023.
- Análisis de la razonabilidad del asiento de fusión y su adecuado desglose en las cuentas anuales de la Sociedad.
- Comprobación de los desgloses incluidos en las cuentas anuales y su completitud en línea con los requerimientos normativos.

Como resultado de los procedimientos indicados, no se han identificado diferencias relevantes.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria (Credifimo), E.F.C., S.A.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos de la Sociedad de fecha 20 de marzo de 2025.

Periodo de contratación

El accionista único el 6 de marzo de 2024 nos nombró como auditores por un periodo de un año para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Con anterioridad, fuimos designados por el accionista único para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Servicios prestados

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado servicios distintos de la auditoría de cuentas a la entidad auditada.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Raúl Ara Navarro (20210)

27 de marzo de 2025

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2025 Núm. 20/25/01882

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN
MOBILIARIA E INMOBILIARIA, (CREDIFIMO) E.F.C., S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión al
31 de diciembre de 2024**



CLASE 8.ª



OP4816817

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**

Balances

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2024	2023 (*)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.546	-
Activos Financieros a coste amortizado	5	190.848	150.710
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Préstamos y anticipos		190.848	150.710
Activos tangibles	7	12	1.995
Inmovilizado material		12	11
Inversiones inmobiliarias		-	1.984
Activo intangible	8	27	82
Otro activo intangible		27	82
Activos por impuestos	9	49.120	53.083
Corrientes		946	12.902
Diferidos		48.174	40.181
Otros activos	10	15	11
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	6	-	2.383
TOTAL ACTIVO		242.568	208.264

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a



CLASE 8.ª



OP4816818

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**

Balances

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de euros)

<u>PASIVO</u>	Nota	Miles de euros	
		2024	2023 (*)
Pasivos financieros mantenidos para negociar		-	-
Derivados		-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11	32.027	65.964
Depósitos de entidades de crédito		29.842	63.877
Depósitos de la clientela		-	-
Otros pasivos financieros		2.185	2.087
Provisiones	12	65.312	66.512
Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Otras provisiones		65.312	66.512
Pasivos por impuestos	16	2.499	2.890
Corrientes		2.499	2.890
Diferidos		-	-
Otros pasivos	10	1.280	1.438
TOTAL PASIVO		101.118	136.804

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.

H



CLASE 8.ª



OP4816819

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**

Balances

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de euros)

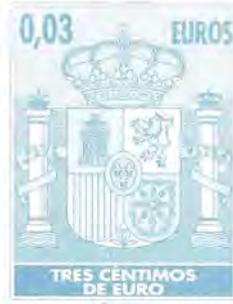
	Nota	Miles de euros	
		2024	2023 (*)
<u>PATRIMONIO NETO</u>			
Fondos propios	13	141.450	71.460
Capital		18.985	18.985
Escriturado		18.985	18.985
Menos: Capital no exigido		-	-
Prima de emisión		-	-
Aportaciones de Socios		41.203	41.203
Reservas		75.902	3.797
Reserva Legal		3.797	3.797
Reservas Voluntarias		7.475	-
Reservas de fusión		64.630	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-
Menos: Valores propios		-	-
Resultado del ejercicio		5.360	7.475
Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		141.450	71.460
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		242.568	208.264

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.

H



CLASE 8.ª



OP4816820

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresadas en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		2024	2023 (*)
Ingresos por intereses	16	11.218	7.592
Gastos por intereses	16	(2.482)	(4.230)
A) MARGEN DE INTERESES		8.736	3.362
Ingresos por comisiones	17	1	103
Gastos por comisiones	17	(53)	(49)
Otros ingresos de explotación	18	19	124
Otros gastos de explotación	18	(634)	(568)
B) MARGEN BRUTO		8.069	2.973
Gastos de administración		(6.584)	(4.660)
Gastos de personal	19	(1.584)	(1.341)
Otros gastos de administración	20	(5.000)	(3.319)
Amortización	7 y 8	(59)	(199)
Provisiones o reversión de provisiones	12	(2.070)	10.194
Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados y pérdidas o ganancias netas por modificación		597	2.169
Activos financieros a coste amortizado	5	597	2.169
C) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		(47)	10.476
Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas (neto)	6 y 21	4.942	244
D) GANANCIAS O PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS		4.895	10.720
Gastos o ingresos por impuestos sobre los resultados de las actividades continuadas	14	465	(3.245)
E) GANANCIAS O PÉRDIDAS DESPÚES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS		5.360	7.475
F) RESULTADO DEL EJERCICIO		5.360	7.475

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.



OP4816821

CLASE 8.ª

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los
ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresado en miles de euros)

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

	2024	2023 (*)
Resultado del ejercicio	5.360	7.475
Total ingresos/(gastos) reconocidos	5.360	7.475

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Capital	Aportaciones de socios	Reserva legal	Reservas voluntarias	Otras reservas	Reservas de fusión	Rds. Neg. Ejercicios Anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto
Saldo final al 31 de diciembre de 2022 (*)	53.383	-	471	1.671	4.241	-	(2.360)	(38.420)	18.986
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo apertura a 1 de enero de 2023 (Nota 2)	53.383	-	471	1.671	4.241	-	(2.360)	(38.420)	18.986
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	7.475	7.475
Otras variaciones del patrimonio neto									
Distribución de resultados	-	-	(471)	(1.671)	(4.241)	-	2.360	4.023	-
Reducción de capital (Nota 13)	(34.397)	-	-	-	-	-	-	34.397	-
Aportación Accionista Único (Nota 13)	-	41.203	3.797	-	-	-	-	-	45.000
Otros movimientos	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	18.985	41.203	3.797	-	-	-	-	7.475	71.460
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	5.360	5.360
Otras variaciones del patrimonio neto									
Distribución de resultados	-	-	-	7.475	-	-	-	(7.475)	-
Fusión (Nota 13)	-	-	-	-	-	64.630	-	-	64.630
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	18.895	41.203	3.797	7.475	-	64.630	-	5.360	141.450

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.



CLASE 8.ª



OP4816822

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA.
(CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)**
Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de euros)

	2024	2023 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(7.118)	(46.247)
Resultado del ejercicio	5.360	7.475
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Amortización	59	199
Correcciones valorativas por deterioro	(597)	-
Variación de provisiones	2.070	-
Otros ajustes	(4.552)	(12.318)
	(3.020)	(12.119)
Aumento/Disminución neta de los activos de explotación		
Activos financieros a coste amortizado	(7.436)	14.785
Otros activos de explotación	80	456
	(7.356)	15.241
Aumento/Disminución neta de los pasivos de explotación		
Pasivos financieros a coste amortizado	(10.436)	(59.567)
Otros pasivos de explotación	(3.958)	1.574
	(14.394)	(57.993)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	12.292	1.149
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9.664	1.247
Pagos		
Activos tangibles	(5)	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	(192)
Otros pagos relacionados con las actividades de inversión	1	(2)
	(4)	(194)
Cobros		
Activos tangibles	4.209	23
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	5.459	1.418
Otros cobros relacionados con las actividades de inversión	-	-
	9.668	1.441
C) FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	45.000
Cobros		
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	45.000
	-	45.000
Aumento/ disminución neta del efectivo o equivalentes (A+B+C)	2.546	-
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.546	-

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Ver nota 1.a.



CLASE 8.ª



OP4816823

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA. (CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2024

1. NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD

Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, (Credifimo) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal), en adelante la “Sociedad”, es una entidad de crédito constituida el 2 de octubre de 1974 con la denominación social de Financiera Neptuno, S.A.

Desde dicha fecha de constitución, la Sociedad ha modificado en diversas ocasiones su denominación social hasta que, finalmente, en la reunión de su Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de noviembre de 1996 se acordó su transformación en Establecimiento Financiero de Crédito, adoptando su actual denominación social. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 su domicilio social estaba situado en la calle Goya, 77, en Madrid.

La Sociedad está inscrita en el Registro Especial de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el número 8.596.

Con fecha 29 de diciembre de 1997 y como consecuencia de la compra por parte de Caja San Fernando de Sevilla y Jerez del 100% de su capital social, la Sociedad adquirió la condición de Sociedad Unipersonal. Con efectos contables 1 de enero de 2007, Caja San Fernando de Sevilla y Jerez se fusionó con Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, para dar lugar a Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, habiéndose fusionado esta última durante el ejercicio 2010 con Caja Guadalajara, modificando su denominación por la de Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla (“Cajasol”).

Con fecha 10 de diciembre de 2010, Cajasol firmó su adhesión al Sistema Institucional de Protección (S.I.P.) de Banca Cívica, S.A. (en adelante “Banca Cívica”); adicionalmente, con el objetivo de profundizar y avanzar en el proceso de integración operativa, durante el mes de abril de 2011 los Consejos de Administración de las Cajas que conformaban Banca Cívica, aprobaron el Proyecto Común de Segregación por el cual, se segregaron y transmitieron a Banca Cívica los activos y pasivos de las Cajas accionistas con las excepciones de la marca, los activos y pasivos afectos a la Obra Social, determinadas participaciones recogidas en el Contrato de Integración y aquellos activos y pasivos que tuviesen alguna restricción legal o contractual para ser traspasados y determinados bienes muebles e inmuebles de naturaleza artística y cultural. Como consecuencia de este proceso de segregación comentado, las acciones de la Sociedad fueron aportadas por Cajasol a Banca Cívica que pasó a ser el accionista único de la Sociedad.



CLASE 8.ª



OP4816824

En 2012, como consecuencia de la integración de Banca Cívica, S.A. en CaixaBank, S.A. (en adelante, "Caixabank") ocurrida con fecha 3 de agosto de 2012, esta última sociedad ha pasado a ser el nuevo accionista único de la Sociedad.

Credifimo pertenece al Grupo Caixabank, cuya sociedad dominante al 31 de diciembre de 2024 es Caixabank, S.A. con domicilio social en calle Pintor Sorolla, 2-4, de Valencia. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2024, que se depositan en el Registro Mercantil de Valencia, han sido formuladas por el Consejo de Administración de Caixabank con fecha 20 de febrero de 2025.

Su objeto social consiste, básicamente, en la realización de operaciones de préstamos con garantía hipotecaria y, en menor medida, la realización de préstamos con garantía personal, operaciones de factoring y concesión de avales. Por su condición de Establecimiento Financiero de Crédito, su actividad social está sujeta a ciertas restricciones establecidas en el Real Decreto 692/1996 de 26 de abril. Desde el ejercicio 2009 la actividad de la Sociedad se centra, básicamente, en la gestión de su cartera de préstamos, no concediendo nuevas operaciones.

a) Fusión entre Credifimo y Corporación Hipotecaria Mutual, S.A.U.

Con fecha 6 de marzo de 2024 los Consejos de Administración de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, (Credifimo) E.F.C., S.A.U. ("Sociedad Absorbente" o "Credifimo") y Corporación Hipotecaria Mutual E.F.C., S.A.U. ("Sociedad Absorbida" o "CHM") suscribieron un proyecto común de fusión para implementar la absorción de CHM por Credifimo (la "Fusión"). La Fusión fue aprobada por CaixaBank, S.A., accionista único de ambas sociedades, el 16 de abril de 2024 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, previa obtención de las correspondientes autorizaciones administrativas, el 29 de agosto de ese mismo año.

La inscripción de la Fusión supuso la extinción sin liquidación de CHM y la transmisión en bloque de todo su patrimonio (activos, pasivos, derechos y obligaciones) a Credifimo, quien los adquirió por sucesión universal quedando subrogada en la posición de la Sociedad Absorbida. La Fusión se acogió al régimen fiscal especial establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Se consideró como balances de fusión, a efectos de lo previsto en la legislación vigente, los cerrados por las sociedades participantes en la fusión el 31 de diciembre de 2023, por lo que las operaciones de la sociedad absorbida se consideran realizadas a efectos contables por la sociedad absorbente a partir del 1 de enero de 2024.



OP4816825

CLASE 8.ª

A continuación, se detallan los activos y pasivos de la sociedad absorbida que se han incorporado a la Sociedad Absorbente:

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Miles de Euros
	1/01/2024		1/01/2024
Efectivo	23.664	Pasivos financieros a coste amortizado	163
Activos financieros a coste amortizado	32.105	Provisiones	81
Crédito a la clientela	32.105	Pasivos por impuestos	610
Activos por impuestos	8.993	Pasivos por impuestos corrientes	610
Activos por impuestos diferidos	8.993	Otros pasivos	57
Otros activos	30		911
Activos no corrientes mantenidos para la venta	749	Patrimonio neto	
		Capital y prima de emisión	5.045
		Reservas y otras partidas de patrimonio	59.682
		Resultados pendientes de distribución	(97)
	64.541		64.630
Total	65.541	Total	65.541

Los Administradores prevén el reparto de las reservas de fusión provenientes de la sociedad absorbida en forma de dividendos. Dicha propuesta estará sujeta a la aprobación del accionista único.

2. CRITERIOS APLICADOS

a) Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales de la Sociedad han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, que es el establecido en la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, de Banco de España (en adelante, la Circular 4/2019) y sucesivas modificaciones. (Ver nota 28.a Riesgo de crédito)

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

Determinada información financiera de esta memoria ha sido redondeada y, consecuentemente, las cifras mostradas como totales en este documento pueden variar ligeramente de la operación aritmética exacta de las cifras que le preceden. Asimismo, a la hora de determinar la información que debe revelarse en esta memoria, se ha tenido en cuenta su importancia relativa en relación con el periodo contable anual.



CLASE 8.ª



OP4816826

Estas cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad se encuentran pendientes de aprobación por su accionista único. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que las cuentas anuales de 2024 serán aprobadas sin variaciones significativas. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023 fueron aprobadas por el accionista único el 6 de marzo de 2024.

b) Principio de empresa en funcionamiento

Desde el ejercicio 2009 la Sociedad no concede nuevas operaciones de financiación a clientes, centrándose en la actividad de gestión de las operaciones en cartera y de aquellas transferidas a fondos de titulización hipotecaria y, básicamente, en labores de recuperación del crédito de operaciones concedidas.

Las presentes cuentas anuales han sido preparadas y formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la sociedad continuará.

En el 2022, la Sociedad se encontraba en situación de desequilibrio patrimonial tras el reconocimiento en la cuenta de resultados de pérdidas singulares (Notas 5 y 12). A propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, dentro del plazo legalmente previsto, el Accionista Único acordó el 14 de marzo de 2023 las siguientes decisiones para reequilibrar el patrimonio de la Sociedad:

- Aprobar una reducción de capital de 34 millones de euros por compensación de pérdidas, sujeta a la aprobación de las autoridades regulatorias pertinentes, situando el capital de la Sociedad en 19 millones de euros.
- Aprobar la realización de una aportación dineraria de 45 millones de euros.

Estas operaciones se ejecutaron en el mismo ejercicio 2023 (Nota 13) tras obtener las autorizaciones preceptivas de los organismos correspondientes. Tras estas operaciones se reforzó la solvencia para asegurar la continuidad futura de la Sociedad.



CLASE 8.ª



OP4816827

c) Principios contables y normas de valoración

En la elaboración de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la nota “Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados”. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto en la elaboración de las cuentas anuales se haya dejado de aplicar.

d) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

La información incluida en las cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en estas cuentas anuales los Administradores han utilizado juicios y estimaciones basadas en hipótesis que afectan a la aplicación de los criterios y principios contables y a los importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de la inversión crediticia (Nota 4.e).
- Las pérdidas por deterioro y la vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 4.f y 4.g).
- La recuperación de los créditos fiscales e impuestos diferidos de activo (Nota 4.l).
- La estimación de pérdidas por litigios (Nota 4.k).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de preparación de estas cuentas anuales, considerando las incertidumbres existentes en el entorno económico actual, si bien es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en el futuro, que, conforme a la normativa aplicable, se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

Como requiere la normativa contable, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo, y de la memoria, además de las cifras al 31 de diciembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. En ciertos casos, se ha optado por suprimir aquellas partidas que no presentaban datos al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

A



CLASE 8.ª



OP4816828

Tal y como se indica en la Nota 1.a), la Sociedad ha absorbido a la sociedad Corporación Hipotecaria Mutual E.F.C., S.A.U. En este sentido, cualquier comparación que se realice entre las cuentas anuales de ambos ejercicios ha de tener en consideración que las operaciones de la sociedad absorbida se consideran realizadas por la sociedad absorbente con efectos contables desde el 1 de enero de 2024, habiéndose integrado en la sociedad absorbente el total de activos y pasivos de la sociedad absorbidas a dicha fecha.

f) Coeficiente de Reservas Mínimas

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento (CE) nº 2819/98, las instituciones autorizadas a remitir información estadística en base consolidada deberán mantener reservas mínimas a través de una sociedad del grupo que actúe como intermediario exclusivamente para dichas sociedades. En el caso del Grupo CaixaBank al que pertenece la Sociedad, es CaixaBank, S.A., la encargada de mantener la posición con el Banco Central Europeo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

g) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros. El euro es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de los resultados de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por el accionista único, junto con la aplicación de los resultados de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, que fue aprobada por el accionista único el 6 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Base de distribución</u>		
Resultados del ejercicio (pérdidas)	5.360	7.475
<u>Distribución</u>		
A reserva voluntaria	-	7.475
A dividendos	5.360	-
	<u>5.360</u>	<u>7.475</u>



CLASE 8.ª



OP4816829

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Estas cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios contables y normas de valoración establecidos por la Circular 4/2019, de 26 de noviembre de Banco de España. Un resumen de los más significativos se presenta a continuación:

a) Principio de devengo

Los ingresos y gastos se reconocen en función de su fecha de devengo y no en base a su fecha de cobro o pago, a excepción de los intereses relativos a inversiones crediticias y otros riesgos sin inversión con prestatarios considerados como deteriorados que se abonan a resultados en el momento de su cobro.

La periodificación de intereses en operaciones tanto activas como pasivas, se calculan por el método financiero.

Siguiendo la práctica general financiera, las transacciones se registran en la fecha en que se producen, que puede diferir de su correspondiente fecha valor, en base a la cual se calculan los ingresos y gastos financieros.

b) Reconocimiento, valoración y clasificación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en parte de los acuerdos contractuales de conformidad con las disposiciones de dichos acuerdos. Los instrumentos financieros de deuda son reconocidos desde la fecha en la que surge el derecho legal de recibir o pagar efectivo. Con carácter general, la Sociedad registra la baja del balance de los instrumentos financieros en la fecha desde la que los beneficios, riesgos, derechos y deberes inherentes o el control de los mismos se transfieren a la parte adquirente.

Clasificación de los activos financieros

Respecto la clasificación y valoración de los activos financieros, el enfoque de la Circular 4/2019 se basa en considerar de forma conjunta tanto las características de los flujos de caja que se derivan de los instrumentos como el modelo de negocio bajo el cual se gestionan. Los activos financieros cuyos flujos de caja representan solo pagos de principal e intereses se registran a coste amortizado si se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los anteriores flujos, mientras que se valoran a valor razonable, registrando los cambios de valoración en otros ingresos y gastos, si el objetivo es tanto cobrar los flujos como su venta. El resto de activos financieros deberán valorarse íntegramente a valor razonable con cambios registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



OP4816830

En este sentido la Circular 4/2019, que le resulta de aplicación a la Sociedad desde el 1 de enero del ejercicio 2020, comporta que la Sociedad clasifique sus instrumentos financieros de la siguiente forma:

Flujos de efectivo contractuales	Modelo de negocio	Clasificación de activos financieros (AF)
Pagan, solamente, de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente en fechas específicas (Test SPPI)	Con objetivo de percibir flujos de efectivo contractuales	AF a coste amortizado.
	Con objetivo de percibir flujos de efectivo contractuales y venta	AF a valor razonable con cambios en otro resultado global
Otros - No test SPPI	Instrumentos derivados designados como instrumentos de cobertura contable.	Derivados - Contabilidad de coberturas
	Se originan o adquieren con el objetivo de realizarlos a corto plazo.	AF a valor razonable con cambios en resultados.
	Son parte de un grupo de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para el que haya evidencia de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo.	
	Son instrumentos derivados que no cumplen la definición de contrato de garantía financiera ni han sido designados como instrumentos de cobertura contable.	AF mantenidos para negociar
	Resto.	AF no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados

Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: «Pasivos financieros mantenidos para negociar», «Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados» y «Pasivos financieros a coste amortizado», excepto que se deban presentar como «Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta» o correspondan a «Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura de riesgo de interés» o «Derivados – contabilidad de coberturas», que se presentan de forma independiente.

Particularmente, en la cartera de «Pasivos financieros a coste amortizado»: se registran los pasivos financieros que no se han clasificado como mantenidos para negociar o como otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los saldos que se registran en esta categoría responden a la actividad típica de captación de fondos de las entidades de crédito, independientemente de su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.

J



CLASE 8.ª



OP4816831

Reconocimiento inicial y valoración

En el momento de su reconocimiento inicial todos los instrumentos financieros se registran por su valor razonable. Para los instrumentos financieros que no se registren a valor razonable con cambios en resultados, el importe del valor razonable se ajusta añadiendo o deduciendo los costes de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. En el caso de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior de los activos financieros

Tras su reconocimiento inicial, la Entidad valora un activo financiero a coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado global o a valor razonable con cambios en resultados.

c) Operaciones de transferencia de activos financieros

La Sociedad da de baja del balance un activo financiero transferido cuando transmite íntegramente todos los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo que genera o cuando aun conservando estos derechos, asume la obligación contractual de abonarlos a los cesionarios y los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se transfieren sustancialmente.

En el caso de transferencias de activos en los que los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se retienen sustancialmente, el activo financiero transferido no se da de baja del balance, reconociéndose un pasivo financiero asociado por un importe igual a la contraprestación recibida, que se valora posteriormente por su coste amortizado. El activo financiero transferido se continúa valorando con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. En la cuenta de pérdidas y ganancias se reconocen, sin compensar, tanto los ingresos del activo financiero transferido como los gastos del pasivo financiero.



CLASE 8.º



OP4816832

En el caso de transferencias de activos en las que los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo ni se transfieren ni se retienen sustancialmente y la Sociedad mantiene el control del activo, se reconoce un activo financiero por un importe igual a su exposición a los cambios de valor del activo financiero transferido, y un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido, que se valora de forma que el valor contable neto entre ambos instrumentos es igual a:

- Cuando el activo financiero transferido se valore por su coste amortizado: el coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos por la Sociedad.
- Cuando el activo financiero transferido se valore por su valor razonable: el valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos por la Sociedad valorados por separado.

A los efectos de realizar la valoración en el momento de la operación la Sociedad consideró fundamentalmente la relación entre los préstamos subordinados y otras mejoras crediticias concedidas a la entidad a la que se transfieren los activos y los riesgos y beneficios derivados de estos activos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tenía activos titulizados con anterioridad al 1 de enero de 2004 y dados de baja del balance de situación, ya que los dos fondos de titulización constituidos antes de 1 de enero de 2004 se liquidaron durante 2018 (Nota 5).

d) Comisiones

Como parte del cálculo de tipo de interés efectivo la Sociedad periodifica las comisiones financieras que surgen de la formalización de préstamos, salvo en lo que compensen costes directos relacionados, en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de las operaciones.

Las comisiones devengadas por instrumentos financieros valorados por su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

H



CLASE 8.ª



OP4816833

Las comisiones no financieras no surgidas de la prestación de un servicio ejecutado en un acto singular se periodifican y registran en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del período que dura la ejecución del servicio.

Las comisiones no financieras surgidas de la prestación de un servicio ejecutado en un acto singular se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de realización del acto singular.

e) Deterioro del valor de los instrumentos financieros

La Entidad aplica los requisitos sobre deterioro del valor a los instrumentos de deuda que se valoran a coste amortizado, así como a otras exposiciones que comportan riesgo de crédito como compromisos de préstamo concedidos, garantías financieras concedidas y otros compromisos concedidos.

El objetivo de los requerimientos del marco normativo contable sobre deterioro de valor es que se reconozcan las pérdidas crediticias esperadas de las operaciones, evaluadas sobre una base colectiva, considerando toda la información razonable y fundamentada disponible, incluyendo la de carácter prospectivo.

Las pérdidas por deterioro del período en los instrumentos de deuda se reconocen como un gasto en el epígrafe «Deterioro del valor o reversión del deterioro de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados y pérdidas o ganancias netas por modificación» de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las pérdidas por deterioro en los instrumentos de deuda a coste amortizado se reconocen contra una cuenta correctora de provisiones que reduce el importe en libros del activo, mientras que las de aquellos a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen contra otro resultado global acumulado.

Las coberturas por pérdidas por deterioro en las exposiciones que comportan riesgo de crédito distintas de los instrumentos de deuda se registran como una provisión en el epígrafe «Provisiones – Compromisos y garantías concedidos» del pasivo del balance. Las dotaciones y reversiones de dichas coberturas se registran con cargo al epígrafe «Provisiones o reversión de provisiones» de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OP4816834

A los efectos del registro de la cobertura por pérdidas por deterioro de los instrumentos de deuda, deben tenerse previamente en cuenta las siguientes definiciones:

- a) Pérdidas crediticias: corresponden a la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales adeudados a la Entidad de acuerdo con el contrato del activo financiero y todos los flujos de efectivo que este espera recibir (es decir, la totalidad de la insuficiencia de flujos de efectivo), descontada al tipo de interés efectivo original o, para los activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, al tipo de interés efectivo ajustado por la calidad crediticia, o el tipo de interés a la fecha a que se refieren los estados financieros cuando sea variable.

En el caso de los compromisos de préstamo concedidos, se comparan los flujos de efectivo contractuales que se deberían a la Entidad en el caso de la disposición del compromiso de préstamo y los flujos de efectivo que ésta espera recibir si se dispone del compromiso. En el caso de garantías financieras concedidas, se considerarán los pagos que la Entidad espera realizar menos los flujos de efectivo que ésta espera recibir del titular garantizado.

La Entidad estima los flujos de efectivo de la operación durante su vida esperada teniendo en cuenta todos los términos y condiciones contractuales de la operación (como opciones de amortización anticipada, de ampliación, de rescate y otras similares). En los casos excepcionales en que no sea posible estimar la vida esperada de forma fiable, se utiliza el plazo contractual remanente de la operación, incluyendo opciones de ampliación.

Entre los flujos de efectivo que se tienen en cuenta se incluyen los procedentes de la venta de garantías reales recibidas, teniendo en cuenta los flujos que se obtendrían de su venta, menos el importe de los costes necesarios para su obtención, mantenimiento y posterior venta, u otras mejoras crediticias que formen parte integrante de las condiciones contractuales, como las garantías financieras recibidas. Asimismo, la Entidad también tiene en cuenta al medir las pérdidas esperadas los posibles ingresos derivados de escenarios previstos de la venta de instrumentos financieros.

En aquellos casos en que la estrategia en vigor de la Entidad para la reducción de los activos problemáticos prevea escenarios de venta de préstamos y otras cuentas a cobrar que han experimentado un incremento en su riesgo de crédito (exposición clasificada en Stage 3), la Entidad mantiene cualquier activo afectado por dicha estrategia bajo el modelo de negocio de mantener los activos para percibir sus flujos de caja contractuales, por lo que se valoran y clasifican dentro de la cartera de «Activos financieros a coste amortizado» siempre que sus flujos sean solamente pagos de principal e intereses. Asimismo, mientras permanezca la voluntad de venta, la correspondiente provisión por riesgo de crédito toma en consideración el precio a recibir de un tercero.



CLASE 8.ª



OP4816835

b) Pérdidas crediticias esperadas: son la media ponderada de las pérdidas crediticias, utilizando como ponderaciones los riesgos respectivos de que ocurran eventos de incumplimiento. Se tendrá en cuenta la siguiente distinción:

b.1 Pérdidas crediticias esperadas en la vida de la operación: son las pérdidas crediticias esperadas resultantes de los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de la operación.

b.2 Pérdidas crediticias esperadas en doce meses: son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de la operación que corresponde a las pérdidas crediticias esperadas resultantes de los eventos de incumplimiento que pueden producirse en la operación en los doce meses siguientes a la fecha de referencia.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican o el activo financiero se intercambia por otro, y la modificación o intercambio no da lugar a su baja del balance, la Entidad recalcula el importe en libros bruto del activo financiero, considerando los flujos modificados y el tipo de interés efectivo aplicable antes de la modificación, y reconoce cualquier diferencia que surja como una pérdida o ganancia por modificación en el resultado del periodo. El importe de los costes de transacción directamente atribuibles incrementa el importe en libros del activo financiero modificado y se amortizarán durante su vida remanente, lo que obligará a la entidad a recalcular el tipo de interés efectivo.

Adicionalmente, la Entidad considera como POCIs (Purchased or Originated Credit Impaired) aquellos activos adquiridos con un descuento importante que refleja pérdidas crediticias incurridas en el momento de la transacción. Dado que dicho descuento refleja las pérdidas incurridas, en el reconocimiento inicial de los POCIs no se registra ninguna provisión separada por riesgo de crédito. Con posterioridad, se reconocen los cambios en las pérdidas esperadas en la vida de la operación desde su reconocimiento inicial como provisión por riesgo de crédito de los POCIs. Los ingresos por intereses de estos activos se calculan aplicando el tipo de interés efectivo ajustado por la calidad crediticia al coste amortizado del activo financiero, si bien este efecto no es significativo a la fecha de reconocimiento inicial.

La determinación del deterioro por riesgo de crédito está basada en estimaciones colectivas de coberturas utilizando las soluciones alternativas establecidas en la circular 4/2019 conforme a la modificación introducida por la circular 6/2021. (ver nota 28.a Riesgo de crédito).

f) Activos materiales

El inmovilizado material de uso propio e inversiones inmobiliarias se presenta a su precio de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y, en caso de ser necesario, menos cualquier pérdida por deterioro.



CLASE 8.ª



OP4816836

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal. Los coeficientes de amortización anuales aplicados por la Sociedad son los siguientes:

	<u>Vida útil estimada (años)</u>
Equipos informáticos y sus instalaciones	4
Mobiliario, vehículos y resto de instalaciones	3-10
Edificios	50

Los gastos de conservación y mantenimiento de los activos materiales que no mejoran su utilización o prolongan la vida útil de los respectivos activos, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

La Sociedad revisa, al menos al final del ejercicio, el período y método de amortización de cada uno de los activos materiales.

Los gastos financieros incurridos en la financiación de la adquisición de activos materiales no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen.

Los activos materiales se dan de baja del balance cuando se dispone de ellos, incluso cuando se ceden en arrendamiento financiero, o cuando quedan permanentemente retirados de uso y no se espera obtener beneficios económicos futuros por su enajenación, cesión o abandono. La diferencia entre el importe de la venta y su valor en libros se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se produzca la baja del activo.

La Sociedad valora periódicamente si existen indicios, tanto internos como externos, de que algún activo material pueda estar deteriorado a la fecha a la que se refieren los estados financieros. Para aquellos activos identificados, estima el importe recuperable del activo material, entendido como el mayor entre: (i) su valor razonable menos los costes de venta necesarios y (ii) su valor de uso. Si el valor recuperable, así determinado, fuese inferior al valor en libros, la diferencia entre ambos se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo hasta su importe recuperable.



CLASE 8ª



OP4816837

g) Activos intangibles

Las aplicaciones informáticas adquiridas por la Sociedad se valoran por su precio de adquisición, y se amortizan en el período en el que se considera que estarán en funcionamiento, no excediendo de cuatro años.

La Sociedad revisa, al menos al final del ejercicio, el período y método de amortización de cada una de las aplicaciones informáticas.

h) Activos no corrientes en venta

Se consideran activos no corrientes en venta, integrados por inmuebles adjudicados en pago de deudas, aquéllos activos cuyo valor en libros se pretende recuperar, fundamentalmente, a través de su venta, que estén disponibles para su venta inmediata y que su venta se considere altamente probable.

Los activos no corrientes en venta se contabilizan por el menor de su valor razonable menos los costes de venta asociados y el valor en libros, y no son objeto de amortización.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la partida "Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, calculadas de forma individual para aquéllos que permanezcan durante un período superior al inicialmente previsto para su venta.

Las recuperaciones de valor se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe máximo equivalente a las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En aquellos casos en los que la Sociedad financia la venta de activos no corrientes al comprador, las pérdidas y ganancias surgidas en la realización de este tipo de activos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se realice la venta, salvo que, el comprador sea una parte vinculada o existan dudas sobre la recuperación de los importes financiados, en los que la ganancia se periodifica en proporción a los cobros procedentes del correspondiente activo financiero.



OP4816838

CLASE 8.^a

i) Reconocimiento de ingresos y gastos

A continuación, se resumen los criterios más significativos empleados en el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

	Características	Reconocimiento	
Ingresos y gastos por intereses, dividendos y conceptos asimilados	Ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilados	En función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo y con independencia del flujo monetario o financiero que de ello se deriva según se ha descrito anteriormente.	
	Dividendos percibidos	Como ingreso en el momento en que nace el derecho a percibirlos, que es el del anuncio oficial de pago de dividendo por el órgano adecuado de la sociedad.	
Comisiones cobradas/pagadas*	Comisiones crediticias Forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación de financiación. Se perciben por adelantado.	Comisiones recibidas por la creación o adquisición de operaciones de financiación que no se valoren a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias (i.e.: retribuciones por actividades como la evaluación de la situación financiera del prestatario, la evaluación y registro de garantías diversas, la negociación de condiciones de operaciones, la preparación y tratamiento de documentación y cierre de la transacción). Comisiones pactadas como compensación por el compromiso de concesión de financiación cuando dicho compromiso no se valore a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y es probable que el Grupo celebre un acuerdo de préstamo específico.	Se diferencian y se reconocen a lo largo de la vida de la operación como ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Se diferencian imputándose a lo largo de la vida esperada de la financiación como un ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Si el compromiso expira sin que la entidad efectúe el préstamo, la comisión se reconoce como un ingreso en el momento de la expiración.
		Comisiones pagadas en la emisión de pasivos financieros valorados a coste amortizado.	Se incluyen junto con los costes directos relacionados habidos en el importe en libros del pasivo financiero, imputándose como un ajuste al coste efectivo de la operación.
	Comisiones no crediticias Son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios financieros distintos de las operaciones de financiación.	Relacionadas con la ejecución de un servicio prestado a lo largo del tiempo (i.e.: comisiones por administración de cuentas y las comisiones percibidas por adelantado de emisión o renovación de tarjetas de crédito). Relacionadas con la prestación de un servicio que se ejecuta en un momento concreto (i.e.: suscripción de valores, cambio de moneda, asesoramiento o sindicación de préstamos).	Se registran a lo largo del tiempo, midiendo el avance hacia el cumplimiento completo de la obligación de ejecución. Se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su cobro.
Otros ingresos y gastos no financieros	Otros ingresos de las actividades ordinarias:	<ul style="list-style-type: none"> • Como criterio general, se reconocen a medida que se produce la entrega de los bienes o la prestación de los servicios comprometidos contractualmente con los clientes. Se reconocen como ingresos durante la vida del contrato el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. • Si se recibe o tiene derecho a recibir una contraprestación sin que se haya producido la transferencia de los bienes o servicios se reconoce un pasivo que permanece en balance hasta que se impute a la cuenta de pérdidas y ganancias. • El Grupo puede transferir el control a lo largo del tiempo o en un momento concreto (véanse las etapas en el siguiente cuadro). 	

(*) Excepciones: Las comisiones de los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable con cambio en resultados y la comisión de no disponibilidad (en las operaciones en las que la disposición de fondos es facultativa del titular del crédito) se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las comisiones devengadas derivadas de productos o servicios típicos de la actividad financiera se presentan de forma separada de aquellas derivadas de productos y servicios que no se corresponden con la actividad típica, las cuales se presentan en el epígrafe de «Otros ingresos de explotación» de la cuenta de pérdidas y ganancias.



OP4816839

CLASE 8.^a

En particular la Entidad sigue las siguientes etapas:

Fase 1	Identificación del contrato (o contratos) con el cliente y de la obligación u obligaciones derivadas de la ejecución del contrato.	<p>El Grupo evalúa los bienes o servicios comprometidos e identifica como una obligación de ejecución cada compromiso de transferir al cliente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un bien, un servicio o un grupo de bienes o servicios diferenciados, o • una serie de bienes o servicios diferenciados que sean prácticamente iguales y que se atengan al mismo patrón de transferencia al cliente.
Fase 2	Determinación del precio de la transacción.	<p>Se determina como el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de entregar los bienes o prestar los servicios, sin incluir importes cobrados por cuenta de terceros, como impuestos indirectos, ni considerar posibles cancelaciones, renovaciones y modificaciones del contrato.</p> <p>El precio de la transacción puede consistir en importes fijos, variables o ambos, pudiendo variar en función de descuentos, bonificaciones, rebajas u otros elementos similares. Asimismo, el precio será variable cuando el derecho a su cobro dependa de la ocurrencia o no de un suceso futuro. Para llegar al precio de la transacción será necesario deducir descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.</p> <p>En caso de que dicho precio incluya una contraprestación variable, el Grupo estima inicialmente el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho, bien como un valor esperado, o bien como el importe en el escenario más probable. Dicho importe se incluye, total o parcialmente, en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no se vaya a producir una reversión significativa del importe de los ingresos acumulados reconocidos por el contrato.</p> <p>Al final de cada periodo, el Grupo actualiza la estimación del precio de la transacción para representar fielmente las circunstancias existentes en ese momento. Para determinar el precio de la transacción, el Grupo ajusta el importe de la contraprestación para tener en cuenta el valor temporal del dinero cuando el calendario de pagos acordado proporcione al cliente o a la entidad un beneficio significativo de financiación. El tipo de descuento utilizado es el que se utilizaría en una transacción de financiación independiente entre la entidad y su cliente al comienzo del contrato. Este tipo de descuento no es objeto de actualización posterior. No obstante lo anterior, el Grupo no actualiza el importe de la contraprestación si al comienzo del contrato es previsible que el vencimiento sea igual o inferior a un año.</p>
Fase 3	Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de ejecución.	<p>El Grupo distribuye el precio de la transacción de forma que a cada obligación de ejecución identificada en el contrato se le asigna un importe que represente la contraprestación que obtendrá a cambio de transferir al cliente el bien o servicio comprometido en dicha obligación de ejecución. Esta asignación se hace sobre la base de los correspondientes precios de venta independiente de los bienes y servicios objeto de cada obligación de ejecución. La mejor evidencia de los precios de venta independientes es su precio observable, si estos bienes o servicios se venden de forma separada en circunstancias similares.</p> <p>El Grupo asigna a las distintas obligaciones de ejecución del contrato cualquier cambio posterior en la estimación del precio de la transacción sobre la misma base que al comienzo del contrato.</p>
Fase 4	Reconocimiento del ingreso a medida que la entidad cumple con sus obligaciones.	<p>El Grupo reconoce como ingresos el importe del precio de la transacción asignado a una obligación de ejecución, a medida que satisfaga esta obligación mediante la transferencia al cliente del bien o servicio comprometido.</p>

Respecto la contabilización de los costes relacionados con los contratos, los costes de obtención de un contrato son aquellos en los que incurre la Entidad para obtener un contrato con un cliente y en los que no habría incurrido si la Entidad no lo hubiera celebrado.

Se reconocen como un activo si están directamente relacionados con un contrato que se puede identificar de forma específica y la Entidad espera recuperarlos. En este caso se amortizan de forma sistemática y coherente con la transferencia al cliente de los bienes o servicios relacionados contractualmente. No obstante, si el periodo de amortización del activo fuera igual o inferior al año, no se reconocen dichos costes como un activo y se registran como un gasto.



CLASE 8.ª



OP4816840

j) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad satisface indemnizaciones a aquellos empleados cesados en sus servicios sin causa justificada. Las indemnizaciones se reconocen como una provisión por fondos de pensiones y obligaciones similares y como un “gasto de personal”, cuando se toma la decisión de efectuar el despido.

k) Otras provisiones y contingencias

Las provisiones cubren obligaciones presentes en la fecha de formulación de las cuentas anuales surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales y se considera probable su ocurrencia; son concretos con respecto a su naturaleza, pero indeterminados con respecto a su importe y/o momento de cancelación.

En las cuentas anuales se recogen todas las provisiones significativas respecto de las cuales se estima que la probabilidad de que sea necesario atender la obligación es mayor que la de no hacerlo. Las provisiones se registran en el pasivo del balance en función de las obligaciones cubiertas.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

l) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en los epígrafes “Activos fiscales diferidos” y “Pasivos fiscales diferidos” de los balances.

Los activos por impuestos diferidos, los créditos por deducciones y bonificaciones y bases imponibles negativas sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

En cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.



CLASE 8ª



OP4816841

m) Estado de cambios en el patrimonio neto

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Estado total de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de Ingresos y Gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partidas del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.



CLASE 8.ª



OP4816842

n) Estado de flujos de efectivo

La Sociedad ha utilizado el método indirecto para la confección de los estados de flujos de efectivo, los cuales tienen las siguientes expresiones que incorporan los siguientes criterios de clasificación:

- Efectivo y equivalentes: saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista: incluye monedas y billetes propiedad de la Entidad y saldos a la vista depositados en bancos centrales y entidades de crédito.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. Se consideran como tales los saldos registrados en los epígrafes Caja y Depósitos en Bancos, así como la partida "Otras cuentas" del epígrafe Depósitos en Entidades de crédito, del Activo del balance.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las Entidades de crédito, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.



CLASE 8.ª



OP4816843

5. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle de este epígrafe de los balances adjuntos es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
a) Crédito a la clientela		
Deudores con garantía real	173.568	139.979
Otros deudores a plazo	1.800	1.936
Deudores a la vista y varios	70	101
Activos dudosos	56.110	22.981
	231.548	164.997
Ajustes por valoración	0	(2)
Correcciones de valor por deterioro de activos	(49.475)	(23.906)
Intereses devengados	594	517
Comisiones	(538)	(539)
	(49.419)	(23.930)
b) Otros activos financieros	8.719	9.643
	190.848	150.710

El valor en libros registrado en el cuadro anterior al 31 de diciembre de 2024 y 2023 representa el nivel de exposición al riesgo de crédito de la Sociedad en relación con los instrumentos financieros en él incluidos.



CLASE 8.ª



OP4816844

a) Crédito a la clientela

A continuación, se muestra el movimiento del crédito a la clientela durante los ejercicios 2024 y 2023:

MOVIMIENTOS DE CRÉDITO A LA CLIENTELA - 2024

(Miles de euros)

	2024			
	A STAGE 1:	A STAGE 2:	A STAGE 3:	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio Credifimo	113.933	28.083	22.981	164.997
Alta por fusión (Nota 1.a)	22.220	656	35.072	57.948
Nuevos activos financieros	1.158	28.003	2.918	32.079
Trasposos	40.373	(40.648)	275	-
De stage 1:	(2.875)	2.317	558	-
De stage 2:	42.931	(44.513)	1.582	-
De stage 3:	316	1.548	(1.864)	-
Bajas de activos financieros (distintas de fallidos)	(14.368)	(3.973)	(5.035)	(23.376)
Trasposos y otros	-	-	(101)	(101)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	163.316	12.122	56.110	231.548

Las altas de “nuevos activos financieros” corresponden principalmente a que la Sociedad ha recomprado una cartera hipotecaria al fondo de titulización TDA25 por un importe de 31.583 miles de euros. Asimismo, como consecuencia de dicha operación la gestora de este fondo ha retirado una demanda por la eliminación de cláusulas suelo y se ha revertido una provisión asociada a la citada demanda por importe de 5.185 miles de euros (Nota 12.c).

El descenso en el stage 2 se debe principalmente a que la Sociedad ha reestimado los umbrales de clasificación de dicho stage en base al histórico de la Entidad en el marco del Grupo del que forma parte.

CLASE 8.^a

OP4816845

MOVIMIENTOS DE CRÉDITO A LA CLIENTELA - 2023*(Miles de euros)*

	2023			TOTAL
	A STAGE 1:	A STAGE 2:	A STAGE 3:	
Saldo al inicio del ejercicio	124.879	32.598	52.213	209.690
Nuevos activos financieros	19	-	344	363
Trasposos	215	(1.955)	1.740	-
De stage 1:	(3.643)	3.189	454	-
De stage 2:	3.760	(5.581)	1.821	-
De stage 3:	98	437	(535)	-
Bajas de activos financieros (distintas de fallidos)	(11.180)	(2.560)	(31.869)	(45.609)
Trasposos y otros	-	-	553	553
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	113.933	28.083	22.981	164.997

El descenso en la base dudosa (stage 3) se debió principalmente a la venta a un inversor de una cartera de préstamos por importe de 9.460 miles de euros (Nota 5 (b)). La operación supuso la baja de préstamos por un valor neto de 7.240 miles de euros (29.339 miles de euros brutos con 22.099 miles de euros de provisión) que dio lugar a un beneficio bruto de 2.220 miles de euros.

El detalle por plazos de vencimiento de las inversiones crediticias, de los activos deteriorados vencidos y de sus garantías, así como de los vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2024, sin incluir los ajustes por valoración, es como sigue:

	Miles de euros		
	Inversiones crediticias	Activos deteriorados vencidos y no vencidos	Activos vencidos no deteriorados
A la vista	-	-	-
Hasta un mes	1.248	-	-
Más de un mes hasta tres	2.477	-	-
Más de tres meses hasta seis	3.696	-	-
Más de seis meses hasta un año	7.329	-	-
Más de un año hasta cinco	55.200	-	-
Más de cinco años	105.488	-	-
Vencimiento no determinado y sin clasificar	-	56.110	-
	175.438	56.110	-

45



CLASE 8.ª



OP4816846

El detalle por plazos de vencimiento de las inversiones crediticias, de los activos deteriorados vencidos y de sus garantías, así como de los vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2023, sin incluir los ajustes por valoración, era como sigue:

	Miles de euros		
	Inversiones crediticias	Activos deteriorados vencidos y no vencidos	Activos vencidos no deteriorados
A la vista	-	-	-
Hasta un mes	870	-	-
Más de un mes hasta tres	1.737	-	-
Más de tres meses hasta seis	2.599	-	-
Más de seis meses hasta un año	5.180	-	-
Más de un año hasta cinco	40.006	-	-
Más de cinco años	91.589	-	-
Vencimiento no determinado y sin clasificar	351	22.665	-
	<u>142.332</u>	<u>22.665</u>	<u>-</u>

La cartera de inversiones crediticias tiene al 31 de diciembre de 2024 y 2023 todo su riesgo localizado en España.

Durante el ejercicio 2024 se han llevado a cabo 2 operaciones (2 operaciones en 2023) de compraventa con subrogación a través de una compañía del Grupo Caixabank, a la que se le ha transferido directamente la titularidad de los inmuebles recibidos en pago de deudas. Mediante estas operaciones, en el ejercicio 2024 se han dado de baja préstamos por un valor bruto y neto (después de ajustes por deterioro) de 138 y 84 miles de euros, respectivamente (216 y 113 miles de euros, respectivamente durante el ejercicio 2023). En el ejercicio 2024, la Sociedad ha incurrido en 12 mil euros de pérdidas como consecuencia de estas operaciones (0 euros de pérdidas en 2023) que se registran, en caso de producirse, en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 21).



CLASE 8.^a



OP4816847

El movimiento del fondo de deterioro del crédito a la clientela durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

MOVIMIENTOS DEL FONDO DE DETERIORO DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA - 2024

(Miles de euros)

	2024			
	A STAGE 1:	A STAGE 2:	A STAGE 3:	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio	371	1.341	22.194	23.906
Altas por fusión (Nota 1.a)	21	-	25.822	25.843
Nuevos activos financieros	177	124	152	453
Trasposos	(70)	(343)	414	-
De stage 1:	(124)	36	88	-
De stage 2:	52	(397)	345	-
De stage 3:	1	18	(19)	-
Bajas de activos financieros y otros	-	(870)	(2.626)	(3.496)
Provisión préstamos dudosos de larga duración	(217)	(8)	6.528	6.303
Post model adjustment (Nota 28.a)	-	-	(3.535)	(3.535)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	282	244	48.949	49.475

MOVIMIENTOS DEL FONDO DE DETERIORO DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA - 2023

(Miles de euros)

	2023			
	A STAGE 1:	A STAGE 2:	A STAGE 3:	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio	791	2.164	43.231	46.186
Nuevos activos financieros	85	-	218	303
Trasposos	(248)	(118)	366	-
De stage 1:	(255)	197	58	-
De stage 2:	7	(337)	330	-
De stage 3:	-	22	(22)	-
Bajas de activos financieros y otros	-	(34)	(15.757)	(15.791)
Provisión préstamos dudosos de larga duración	-	-	(6.792)	(6.792)
Otros trasposos	(257)	(671)	928	-
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	371	1.341	22.194	23.906



CLASE 8.ª



OP4816848

Destacar que, del total del fondo de deterioro, un importe de 33.656 miles de euros (6.907 miles de euros en 2023) corresponde a la constitución de un fondo de deterioro específico para cubrir la morosidad de larga duración que se produciría en el caso de una evacuación acelerada de dicha cartera dudosa. El movimiento entre ejercicios corresponde a la actualización de la provisión por importe de 6.303 miles de euros (1.441 miles de euros en 2023) y a 20.446 miles de euros procedentes de la fusión explicada en la Nota 1(a).

El detalle al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de las correcciones netas por deterioro de Inversiones Crediticias registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Correcciones netas (recuperaciones) de valor cobertura riesgo de crédito		
Provisión por préstamos en morosidad de larga duración	6.303	1.441
Provisión por Post model adjustment (Nota 28.a)	(3.535)	-
Dotaciones (recuperaciones)	(3.365)	(3.610)
	<u>(597)</u>	<u>(2.169)</u>

El saldo de “recuperaciones” de provisión en 2024 recoge, entre otros, 2.059 miles de euros por actualización del valor de garantías y 938 miles de euros por cesiones de derechos de adjudicación a una compañía del Grupo CaixaBank. Mientras que en 2023, el saldo de “recuperaciones” recogía principalmente 548 miles de euros por cesiones de derechos de adjudicación a una compañía del Grupo CaixaBank y un importe de 2.427 miles de euros miles de euros correspondiente a recuperación de provisiones asociadas a la venta de cartera de activos dudosos explicada en el movimiento del crédito a la clientela de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024, los ingresos financieros acumulados de activos financieros deteriorados, para los que se ha interrumpido el devengo de intereses (Nota 4 (a)), ascienden a 25.108 miles de euros (12.678 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).



CLASE 8.ª



OP4816849

Otra información

El movimiento de los instrumentos de la cartera de inversiones crediticias en suspenso, dados de baja del balance de la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	25.999	25.999
Adiciones:		
Con cargo directo en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Con cargo de corrección de valor por deterioro de activos	1.768	-
Baja definitivas:		
Por cobro	-	-
Saldo al final del ejercicio (Nota 15)	<u>27.767</u>	<u>25.999</u>

El desglose según los plazos de revisión de los tipos de interés o de vencimiento, según cuál de ellas estén más próximos en el tiempo, de los instrumentos de la cartera de inversiones crediticias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

	Miles de euros					
	Depósitos en entidades de crédito		Préstamos y Anticipos		Total	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Más de un mes hasta un año	-	-	189.479	149.644	189.479	149.644
Más de un año hasta cinco años	-	-	-	-	-	-
Más de cinco años	-	-	1.369	1.066	1.369	1.066
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>190.848</u>	<u>150.710</u>	<u>190.848</u>	<u>150.710</u>



CLASE 8.ª



OP4816850

El detalle de los tipos de interés efectivos por tipo de instrumento de la cartera de inversiones crediticias es el siguiente:

	Porcentajes	
	2024	2023
Depósitos en Entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	1%-12%	1%-12%

En la nota 27 “Activos y Pasivos valorados con criterio distinto del valor razonable” se facilitan el valor razonable por tipo de instrumento de la cartera de inversiones crediticias y su método de cálculo.

A continuación, se indica el desglose de este epígrafe de los balances adjuntos, atendiendo al sector de la contraparte y a la modalidad del tipo de interés:

	Miles de euros	
	2024	2023
Por sectores:		
Otros sectores residentes	190.682	150.536
Otros sectores no residentes	166	174
	<u>190.848</u>	<u>150.710</u>
Por modalidad del tipo de interés:		
Fijo	1.369	1.066
Variable	238.954	173.550
Corrección de valor por deterioro de activos	(49.475)	(23.906)
	<u>190.848</u>	<u>150.710</u>



CLASE 8.ª



OP4816851

Operaciones de titulización

La Sociedad tiene titulizadas operaciones de préstamo con el siguiente detalle (Nota 15):

Ejercicio	Fondo de titulización	Miles de euros		
		Importe titulizado	Riesgo total 31/12/2024	Riesgo total 31/12/2023
2004	TDA 22, FTH	150.000	12.493	13.694
2005	TDA 24, FTH	130.000	21.581	23.992
2005	AyT Hipotecario III, FTH	170.000	-	-
2006	TDA 25, FTH	205.000	759 (*)	50.046
2006	TDA 27, FTH	165.000	43.595	47.403
2007	TDA 28, FTH	200.000	64.562	69.631
Total dados de baja de balance		1.020.000	142.990	204.766

(*) La totalidad de la cartera de préstamos del fondo TDA25 se recompró por parte de la Sociedad como figura en el movimiento del crédito a la clientela de 2023. El saldo que figura en la tabla anterior corresponde a 4 posiciones en fase final de ejecución judicial para la adjudicación del inmueble por parte del fondo.

El fondo AyT Hipotecario III, FTH se encuentra en proceso de liquidación, estando pendientes de enajenación los últimos activos inmobiliarios afectos a los préstamos cedidos al fondo, al 31 de diciembre de 2024. Esta misma situación fue informada en las cuentas anuales de los ejercicios 2018 a 2023.

b) Otros activos financieros

El importe de este epígrafe en 2024 corresponde principalmente a una consignación en el juzgado para atender una demanda por la eliminación de cláusulas suelo de un fondo de titulización (Nota 12(c)).

El importe de este epígrafe en 2023 correspondía principalmente a la cuenta por cobrar de una cartera de activos dudosos vendida (Nota 5(a)).



CLASE B.º



OP4816852

6. ACTIVOS NO CORRIENTES Y GRUPOS ENAJENABLES QUE SE HAN CLASIFICADO COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

El detalle y movimiento de los activos no corrientes en venta que corresponden íntegramente a activos materiales adjudicados en pago de deudas durante los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.22	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.23
Coste	9.306	192	(4.330)	(246)	4.922
Correcciones de valor	(5.625)	-	2.912	174	(2.539)
Saldo neto	<u>3.681</u>	<u>192</u>	<u>(1.418)</u>	<u>(72)</u>	<u>2.383</u>

	31.12.23	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.24
Coste	4.922	1.277	(6.199)	-	-
Correcciones de valor	(2.539)	(528)	3.067	-	-
Saldo neto	<u>2.383</u>	<u>749</u>	<u>(3.132)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Como “altas” en 2024 figuran los inmuebles que se han integrado procedentes de la fusión (Nota 1.a).

Las “bajas” del ejercicio corresponden principalmente a la venta en el mes de febrero de 2024 de la totalidad de inmuebles clasificados como “Activos no corrientes mantenidos para la venta” e “Inversiones inmobiliarias” a una sociedad del Grupo CaixaBank por importe de 9.833 miles de euros. Dicha venta supuso un beneficio de 4.887 miles de euros registrados en el epígrafe de “Ganancias o pérdidas de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 21).

Como “traspasos” en 2023 se registraron los inmuebles adjudicados que a lo largo del ejercicio 2023 dejaron de considerarse inversiones inmobiliarias, al cesar su arrendamiento, o bien aquellos para los que se ha formalizado un nuevo contrato de alquiler, por un valor neto contable de 72 miles de euros.



CLASE 8.º



OP4816853

Hasta la venta de la cartera, la Sociedad confeccionaba mensualmente una relación de todos los inmuebles que componen la cartera de Activos no Corrientes en Venta con los datos necesarios para la identificación del bien, superficie y situación de las llaves, que está disponible para cualquier persona interesada.

La clasificación por plazo de permanencia de los activos adjudicados en la cartera de activos no corrientes en venta, que corresponden íntegramente a activos residenciales, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Hasta un mes	-	-
Más de un mes y hasta un año	-	192
Más de un año (*)	-	2.191
	<u>-</u>	<u>2.383</u>

(*) Dado que, salvo en determinadas excepciones, la Sociedad no se adjudica inmuebles en pago de deudas desde el 2012, el plazo de permanencia al 31 de diciembre de 2023 para la mayoría de los inmuebles era superior a cinco años.

En la nota 27 “Activos y Pasivos valorados con criterio distinto del valor razonable” se facilitan el valor razonable de los activos no corrientes en venta y su método de cálculo.



OP4816854

CLASE 8.ª

7. ACTIVOS TANGIBLES

a) Inmovilizado material

Un resumen de este epígrafe del balance y de su movimiento durante los ejercicios 2024 y 2023 se presenta a continuación:

	<u>31.12.22</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>31.12.23</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>31.12.24</u>
Coste							
Equipos informáticos	44	-	-	44	3	-	47
Mobiliario, Instalaciones y otros	79	-	-	79	-	-	79
	<u>123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>126</u>
Amortización acumulada							
Equipos informáticos	(38)	(5)	-	(44)	-	-	(44)
Mobiliario, Instalaciones y otros	(66)	(3)	-	(69)	(2)	-	(71)
	<u>(104)</u>	<u>(8)</u>	<u>-</u>	<u>(112)</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(115)</u>
Saldo neto	<u>19</u>	<u>(8)</u>	<u>-</u>	<u>11</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>12</u>

El coste de los elementos de uso propio totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2024 y que se encuentran operativos asciende a 103 miles de euros (98 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene activos materiales, de uso propio o en construcción, para los que existan restricciones a la titularidad o que hayan sido entregados en garantía de cumplimiento de deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene compromisos de adquisición de activo material con terceros.

En los ejercicios 2024 y 2023 no se han recibido ni se esperan recibir importes de terceros por compensaciones o indemnizaciones por deterioro o pérdida de valor de activos materiales de uso propio.

La Sociedad no tiene elementos de activo material de uso propio que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

En la Nota 27 "Activos y Pasivos valorados con criterio distinto del valor razonable" se facilitan el valor razonable del activo material de uso propio, y su método de cálculo.



CLASE 8.ª



OP4816855

b) Inversiones inmobiliarias

Un resumen de este epígrafe del balance y de su movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

	31.12.22	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.23	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.24
Coste									
Edificios	4.537	-	(44)	246	4.739	-	(4.739)	-	-
	<u>4.537</u>	<u>-</u>	<u>(44)</u>	<u>246</u>	<u>4.739</u>	<u>-</u>	<u>(4.739)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Amortización acumulada	(756)	(95)	7	(29)	(873)	-	873	-	-
Correcciones de valor por deterioro	(1.751)	-	14	(145)	(1.882)	-	1.882	-	-
	<u>(2.507)</u>	<u>(95)</u>	<u>21</u>	<u>(174)</u>	<u>(2.755)</u>	<u>-</u>	<u>2.755</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo neto	<u>2.030</u>	<u>(95)</u>	<u>(23)</u>	<u>72</u>	<u>1.984</u>	<u>-</u>	<u>(1.984)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

La totalidad del activo material destinado a inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 correspondía a activos arrendados a terceros en condiciones de mercado. En 2024, como se menciona en la Nota 6, la totalidad de las inversiones inmobiliarias fueron vendidas a una sociedad del Grupo CaixaBank.

El importe de los alquileres cobrados en los ejercicios 2024 y 2023 ha ascendido a 19 y 124 miles de euros respectivamente y están reflejados en el capítulo de "Otros productos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay inversiones inmobiliarias que se encuentren totalmente amortizadas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen restricciones para la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

En la nota 27 "Activos y Pasivos valorados con criterios distinto del valor razonable" se facilitan el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, y su método de cálculo.



CLASE 8.ª



OP4816856

8. ACTIVO INTANGIBLE

Un detalle de este epígrafe del balance y de su movimiento durante los ejercicios 2024 y 2023 se presenta a continuación:

	Miles de euros						31.12.24
	31.12.22	Altas	Bajas	31.12.23	Altas	Bajas	
Coste	1.782	1	-	1.783	-	-	1.783
Amortización acumulada	(1.605)	(96)	-	(1.701)	(56)	-	(1.756)
Saldo neto	<u>177</u>	<u>(95)</u>	<u>-</u>	<u>82</u>	<u>(56)</u>	<u>-</u>	<u>27</u>

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene activos intangibles totalmente amortizados que se encuentran operativos por un importe de 1.679 miles de euros (1.447 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

En los ejercicios 2024 y 2023 no se han registrado beneficios y pérdidas por la venta de activo intangible.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene activos intangibles que se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene activos intangibles para los que existan restricciones a la titularidad o que hayan sido entregados en garantía de cumplimiento de deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene compromisos de adquisición de activos intangibles con terceros.

En la nota 27 "Activos y Pasivos valorados con criterio distinto del valor razonable" se facilitan el valor razonable del activo intangible y su método de cálculo.



CLASE 8.ª



OP4816857

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	Miles de euros			
	Corrientes		Diferidos	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Bases imponibles negativas a compensar (Nota 14 y 22)	946 (*)	12.902	9.792	10.357
Impuestos anticipados (Nota 14)	-	-	38.382	29.824
	<u>946</u>	<u>12.902</u>	<u>48.174</u>	<u>40.181</u>

(*) De este importe a cobrar, 605 miles de euros corresponden a créditos fiscales por bases imponibles negativas que la Sociedad tenía previamente activados y que el grupo fiscal ha podido compensar en la tributación consolidada. La parte restante corresponde también a créditos fiscales que el grupo fiscal ha podido compensar pero que la Sociedad no tenía activados por no tener certeza de su recuperabilidad (Nota 14).

10. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Otros Activos</u>		
Gastos anticipados	-	-
Otras periodificaciones	15	11
	<u>15</u>	<u>11</u>
<u>Otros Pasivos</u>		
Otras periodificaciones	1.280	1.438
	<u>1.280</u>	<u>1.438</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 "Otras periodificaciones" de Pasivo recoge fundamentalmente provisiones de gastos generales de administración de los que a cierre del ejercicio se encuentran pendientes de recibir la factura.

Handwritten signature or mark.



CLASE 8.ª



OP4816858

11. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Depósitos de entidades de crédito (Nota 22)		
Otras cuentas	29.842	63.877
Ajustes por valoración	-	-
	<u>29.842</u>	<u>63.877</u>
Otros pasivos financieros		
Obligaciones a pagar	1.855	1.263
Fianzas recibidas	9	9
Cuentas de Recaudación		
Administración Central	171	216
Administración de la Seguridad Social	30	24
Otros conceptos	120	575
	<u>2.185</u>	<u>2.087</u>
	<u><u>32.027</u></u>	<u><u>65.964</u></u>

Bajo el concepto de "Otras cuentas" del epígrafe "Depósitos de entidades de crédito" al 31 de diciembre de 2024 y 2023 recoge el saldo de la cuenta de crédito firmada con su accionista único.

El límite de esta cuenta de crédito es 130.000 miles de euros y devenga un tipo de interés variable con un diferencial del 0,60% sobre el Euribor revisable trimestralmente. Su vencimiento tendrá lugar el 28 de febrero de 2025.



CLASE 8.ª



OP4816859

El desglose según los plazos de revisión de los tipos de interés o de vencimiento, según cuál de ellas esté más próxima en el tiempo, de los instrumentos de la cartera de pasivos financieros a coste amortizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, excluyendo ajustes por valoración, es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2024:

	Miles de euros			Total
	Depósitos de entidades de crédito	Depósitos de la clientela	Otros pasivos financieros	
Hasta un mes	-	-	-	-
Entre un mes y un año	29.842	-	2.185	32.027
Más de cinco años	-	-	-	-
	<u>29.842</u>	<u>-</u>	<u>2.185</u>	<u>32.027</u>

Al 31 de diciembre de 2023:

	Miles de euros			Total
	Depósitos de entidades de crédito	Depósitos de la clientela	Otros pasivos financieros	
Hasta un mes	-	-	-	-
Entre un mes y un año	63.877	-	2.087	65.964
Más de cinco años	-	-	-	-
	<u>63.877</u>	<u>-</u>	<u>2.087</u>	<u>65.964</u>

Bajo el concepto de "Obligaciones a pagar" del epígrafe "Otros pasivos financieros" recoge al 31 de diciembre de 2024 y 2023 saldos pendientes de pago a acreedores comerciales.

El subepígrafe "Otros conceptos" del epígrafe "Otros pasivos financieros" recoge los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 y 2023 a los fondos de titulización por el importe de las cuotas y amortizaciones anticipadas del mes de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, asociados a los préstamos hipotecarios que han sido objeto de titulización, pero cuya gestión sigue siendo responsabilidad de la Sociedad. Los citados pagos se han realizado en los primeros días del mes de enero del ejercicio siguiente, respectivamente.

En la nota 27 "Activos y Pasivos valorados con criterio distinto del valor razonable" se facilitan el valor razonable por tipo de instrumento de los pasivos financieros a coste amortizado y su método de cálculo.





CLASE 8.^a



OP481.6860

12. PROVISIONES

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y de su movimiento durante 2024 y 2023 es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldo al comienzo del ejercicio	66.512	78.772
Dotaciones	7.261	704
Reversión	(5.192)	(10.898)
Utilizaciones	(3.269)	(2.066)
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>65.312</u>	<u>66.512</u>

El epígrafe de provisiones recoge, principalmente, las siguientes provisiones:

- Un importe de 37.036 miles de euros (36.393 miles de euros en 2023) correspondiente a la estimación de la Sociedad de la pérdida por déficit con otros cedentes relativa a las operaciones de préstamo titulizadas que se detallan en la Nota 5. El pago de estos importes se producirá en el momento en que se liquiden los fondos de titulización afectados. El movimiento del ejercicio corresponde a la actualización de la provisión que ha supuesto una dotación de 643 miles de euros (378 miles de euros en 2023).
- Una provisión de 1.483 miles de euros (2.482 miles de euros en 2023) para la cobertura del valor estimado de los desembolsos que se esperaba pudieran derivarse de los procedimientos judiciales de eliminación de cláusulas suelo, tomando en consideración el escenario de reclamaciones que la Sociedad contemplaba más probable. El movimiento del ejercicio corresponde a la utilización de la provisión por importe de 999 miles de euros (1.719 miles de euros en 2023).
- Adicionalmente, Credifimo se encuentra inmersa en varios procesos judiciales con la gestora de los fondos de titulización, Titulización de Activos, SGFT, S.A (la "Gestora"). En todos ellos la Gestora reclama los intereses que los fondos de titulización han dejado de percibir por la eliminación de cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios titulizados. Dado que se han recibido sentencias negativas en primera instancia en relación con algunos de los pleitos, la Sociedad tiene registrado un importe de 25.787 miles de euros para cubrir la contingencia asociada a los diferentes pleitos abiertos (27.149 miles de euros en 2023). El movimiento del ejercicio corresponde a la actualización de la provisión que ha supuesto una dotación de 5.340 miles de euros (reversión de 10.898 miles de euros en 2023) y al acuerdo llegado en la recompra de la cartera TDA25 (Nota 5(a)) que ha supuesto una utilización de 1.518 miles de euros y una reversión de 5.185 miles de euros.
- Este epígrafe también recoge al 31 de diciembre de 2024 una provisión de 453 miles de



CLASE B.º



OP4816861

euros para la cobertura del valor estimado de los desembolsos que se espera puedan derivarse de las reclamaciones y demandas de los gastos hipotecarios (454 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

- e) Finalmente, en el ejercicio 2024 se ha creado una nueva provisión que, a cierre del ejercicio, asciende a 553 miles de euros para la cobertura del valor estimado de los desembolsos que puedan derivarse de los procedimientos judiciales de eliminación de comisiones de apertura, tomando en consideración el escenario de reclamaciones que la Sociedad contempla más probable.

13. FONDOS PROPIOS

En el estado total de cambios en el patrimonio neto de los ejercicios 2024 y 2023, que forma parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, se presenta el movimiento de los fondos propios de la Sociedad habido durante dichos ejercicios.

- a) Capital social y aportaciones del accionista único

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad está constituido por 4.400.910 acciones nominativas de 4,31 euros de valor nominal cada una (4,31 euros en 2023), totalmente suscritas y desembolsadas por CaixaBank, S.A. (accionista único) como consecuencia de la integración de Banca Cívica, S.A. en CaixaBank, indicada en la nota 1.

En septiembre de 2023 se efectuó una reducción de capital para compensar pérdidas por importe de 34.397 miles de euros. La reducción de capital se realizó mediante la reducción del valor nominal de las acciones pasando éstas de un valor de 12,13 euros a un valor de 4,31 euros.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en mercados organizados.

- b) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que este alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo determinadas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva legal asciende a 3.797 miles de euros tras la aportación del Accionista que se describe a continuación.



CLASE 8.ª



OP4816862

c) Aportación del Accionista Único

En septiembre del 2023 se produjo una aportación del Accionista Único de 45.000 miles de euros de los que 3.797 miles de euros se destinaron a la dotación de la reserva legal.

d) Recursos propios

Si bien los establecimientos financieros de crédito perdieron su consideración de entidades de crédito con la incorporación de la normativa europea en materia de solvencia de las entidades de crédito, mantuvieron íntacta su inclusión dentro del perímetro de supervisión y estricta regulación financieras. La Ley 5/2015 estableció el régimen jurídico de los establecimientos financieros y el RDL 309/2020 desarrolla dicho régimen.

Credifimo forma parte del grupo consolidable de CaixaBank a efectos prudenciales. A estos efectos, la normativa básica aplicable, que se conoce como Basilea III, y que ha sido incorporada al ordenamiento europeo a través de la Directiva 2013/36 (CRD 4) relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión y del Reglamento 575/2013 (CRR) sobre los requerimientos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión. Mientras que la CRR fue de aplicación directa en España la CRD 4 se transpuso a la normativa española mediante la Ley 10/2014 de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y su posterior desarrollo reglamentario mediante el Real Decreto 84/2015 y la Circular 2/2016 de Banco de España.

En 2016 se inició un proceso de modificación de la CRR y la CRD 4 que llevó a la entrada en vigor, en 2019 de la CRR 2 y la CRD 5. En junio de 2021 se aplicó la CRR 2.

La Sociedad, dentro del marco del Grupo CaixaBank, y de acuerdo a lo establecido por la referida normativa, obtuvo en 2012 del Banco de España la exención del cumplimiento individual de los requerimientos generales de recursos propios, haciendo constar que la Sociedad cumple todos los requisitos exigidos por la normativa vigente a estos efectos, no existiendo en la actualidad ni es previsible que existan en el futuro impedimentos prácticos o jurídicos en orden a la inmediata transferencia de fondos propios o reembolso de pasivos.

El Grupo CaixaBank, presenta los siguientes recursos propios computables:





CLASE 8.ª



OP4816863

(Millones de euros)

	31-12-2024	31-12-2023
CET1	12,2%	12,4%
<i>Mínimo exigido:</i>	8,7%	8,5%
Tier I	14,0%	14,4%
<i>Mínimo exigido:</i>	10,5%	10,3%
Capital Total	16,6%	17,1%
<i>Mínimo exigido:</i>	12,9%	12,7%

14. SITUACIÓN FISCAL

a) Consolidación fiscal

La Sociedad se incluye en el grupo de consolidación fiscal del Impuesto sobre Sociedades donde CaixaBank es la sociedad dominante y que tiene como dependientes otras entidades españolas del grupo mercantil que cumplen los requisitos exigidos al efecto por la normativa.

Para el resto de impuestos, la Sociedad presenta sus declaraciones de acuerdo con la normativa fiscal que le es de aplicación.

b) Ejercicios sujetos a inspección fiscal

La Sociedad tiene abiertos a Inspección los ejercicios 2016 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios del resto de impuestos que le son de aplicación.

Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.



CLASE 8.ª



OP4816864

c) Conciliación del resultado contable y fiscal

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación, se incluye una conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2024 y 2023 y el resultado fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de cuentas anuales de 2024:

	Miles de euros	
	2024	2023
Resultado contable del ejercicio de la Sociedad antes de impuestos	4.895	10.720
Diferencias permanentes	280	124
Base contable del impuesto	5.175	10.844
Diferencias temporales		
Originadas en el ejercicio	10.014	8.678
Reversión de ejercicios anteriores	(6.844)	(9.887)
Base imponible	8.345	9.635
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(15)	-
Base imponible fiscal	8.330	9.635
Cuota al 30%	2.499	2.890
Impuesto sobre beneficios a pagar (devolver)	2.499	2.890

Handwritten signature or mark



CLASE 8.ª



OP4816865

El gasto / (ingreso) por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023 se calcula como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Gasto por impuesto corriente	2.499	2.890
Gasto / (ingreso) por impuesto diferido	(951)	363
Gasto / (ingreso) por baja / (activación) de bases imponibles negativas	5	-
Aprovechamiento del grupo fiscal de bases imponibles negativas no activadas	(2.023)	-
Otros	5	(8)
	<u>(465)</u>	<u>3.245</u>

d) Activos fiscales diferidos

El detalle de los activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y de su movimiento en los ejercicios terminados en dichas fechas, es como sigue:

	31.12.23	Fusión	Altas	Bajas	Otros	31.12.24
Bases imponibles negativas a compensar	10.357	-	-	(5)	(650)	9.792
Provisiones para insolvencias y otras	29.824	8.993	3.004	(2.053)	(1.386)	38.382
	<u>40.181</u>	<u>8.993</u>	<u>3.004</u>	<u>(2.058)</u>	<u>(1.946)</u>	<u>48.174</u>

	31.12.22	Altas	Bajas	Otros	31.12.23
Bases imponibles negativas a compensar	22.954	-	-	(12.597)	10.357
Provisiones para insolvencias y otras	30.488	2.603	(2.966)	(301)	29.824
	<u>53.442</u>	<u>2.603</u>	<u>(2.966)</u>	<u>(12.898)</u>	<u>40.181</u>



CLASE 8.ª



OP4816866

e) Gravamen sector bancario

De conformidad con la Ley 38/2022 de 28 de diciembre para el establecimiento, entre otros, de gravámenes temporales sobre el sector bancario del 4,8 % sobre margen de intereses y los ingresos netos por comisiones, la Sociedad a 1 de enero de 2024 y 2023 ha registrado un total de 261 y 123 miles de euros, respectivamente, en el epígrafe «Otros gastos de explotación» de la cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Pilar Dos

La Ley 7/2024 traspone la Directiva de Pilar Dos estableciendo un impuesto complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud.

CaixaBank, S.A. inició con la aprobación de la Directiva un proyecto específico para la evaluación de los impactos, así como la implementación de esta reforma del que no se derivan impactos significativos para la Entidad.

La Entidad ha aplicado la excepción temporal y obligatoria a los requerimientos de reconocer y proporcionar información sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Pilar Dos.



CLASE 8.ª



OP4816867

15. CUENTAS DE ORDEN

La Sociedad tiene contabilizadas en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las siguientes operaciones:

	Miles de euros	
	2024	2023
Transferencias de activos (Nota 5)		
Dados de baja del balance	142.990	204.766
Mantenidos íntegramente en balance	-	-
Otras cuentas de orden		
Disponibles a favor de la entidad (Nota 22)	63.804	76.373
Activos fallidos (Nota 5)	27.767	25.999
Productos vencidos y no cobrados de activos dudosos	42.238	12.942
Resto de cuentas de orden	469.732	236.165
	<u>746.531</u>	<u>556.245</u>

El epígrafe “Disponibles a favor de la Entidad” incluye al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo disponible en una línea de crédito con su accionista único.

El incremento en el epígrafe “Resto de cuentas de orden” corresponde a la fusión indicada en la Nota 1.

16. INGRESOS POR INTERESES / GASTOS POR INTERESES

Un detalle de estos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2024 y 2023, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que las originan, es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Ingresos por intereses</u>		
Activos Financieros a coste amortizado	11.218	7.592
	<u>11.218</u>	<u>7.592</u>
<u>Intereses y cargas asimiladas</u>		
Depósitos de entidades de crédito (Nota 22)	2.482	4.230
	<u>2.482</u>	<u>4.230</u>



CLASE 8.ª



OP4816868

17. INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES

Un detalle de estos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2024 y 2023 es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Ingresos por comisiones</u>		
Por comercialización de productos financieros no bancarios	-	101
Otras comisiones	1	2
	<u>1</u>	<u>103</u>
<u>Gastos por comisiones</u>		
Otras comisiones (Nota 22)	53	49
	<u>53</u>	<u>49</u>

Las comisiones percibidas "Por comercialización de productos financieros no bancarios" recogía principalmente las comisiones cobradas por la Sociedad por la participación en beneficios que les ceden sus proveedores de seguros por la colocación de sus productos. La sociedad no ha prestado este servicio durante el ejercicio 2024 por lo que no se han percibido comisiones por este concepto.

18. OTROS INGRESOS / OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El capítulo de "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge fundamentalmente en 2024 y 2023 el importe de los alquileres percibidos por los inmuebles adjudicados que han estado clasificados como "Inversiones Inmobiliarias" durante dichos ejercicios (Nota 7.b).

Por su parte, como "Otros gastos de explotación" se han registrado durante los ejercicios 2024 y 2023 gastos relacionados con la gestión de los inmuebles adjudicados que han estado clasificados como "Inversiones Inmobiliarias" y el gasto correspondiente al gravamen temporal sobre el sector bancario (nota 14).



CLASE 8.ª



OP4816869

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN - GASTOS DE PERSONAL

La composición de los importes que bajo este concepto figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 y 2023, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Sueldos y gratificaciones al personal activo	1.152	1.095
Cuotas de la Seguridad Social	259	229
Otros gastos de personal	173	17
	<u>1.584</u>	<u>1.341</u>

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad cuenta con 14 empleados (14 empleados a 31 de diciembre de 2023).

La distribución de los empleados de la Sociedad por categorías y sexos al término de los ejercicios 2024 y 2023, así como la media de dichos ejercicios, es como sigue:

Ejercicio 2024	Distribución media		Distribución al cierre	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	-	-	-	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos y técnicos especializados	1	-	1	-
Técnicos y administrativos	8	4	8	4
	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>10</u>	<u>4</u>

Ejercicio 2023	Distribución media		Distribución al cierre	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	-	-	-	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos y técnicos especializados	1	-	1	-
Técnicos y administrativos	8	4	8	4
	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>10</u>	<u>4</u>

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha empleado a personas con discapacidad superior al 33%.

15



CLASE 8.ª



OP4816870

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN - OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2024 y 2023, es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Inmuebles, instalaciones y material	165	158
Informática	1.399	709
Comunicaciones	70	68
Gastos judiciales y de letrados	1.226	1.135
Primas de seguros y autoseguro	2	3
Representación y desplazamiento del personal	38	33
Cuotas de asociaciones	13	7
Servicios administrativos subcontratados	1.603	882
Contribuciones e impuestos	3	11
Otros	481	313
	<u>5.000</u>	<u>3.319</u>

Los “gastos judiciales y de letrados” incluyen los gastos incurridos por la Sociedad en la defensa legal de sus intereses, así como los gastos aparejados en concepto de procuradores, costas y otros conceptos relacionados.

Los gastos de “Informática” incluyen servicios de mantenimiento facturados por una compañía del Grupo por importes de 1.393 y 706 miles de euros en los ejercicios 2024 y 2023, respectivamente (Nota 22). Este epígrafe incluye en el ejercicio 2024 gastos por fusión.

5



CLASE 8.ª



OP4816871

21. GANANCIAS O PÉRDIDAS DE ACTIVOS NO CORRIENTES Y GRUPOS ENAJENABLES DE ELEMENTOS CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA NO ADMISIBLES COMO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS (NETO)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Ganancias	4.887	119
Pérdidas	-	-
Resultado por venta de activos adjudicados	<u>4.887</u>	<u>119</u>
Otros resultados por daciones (Nota 5.a.)	(12)	-
Resultado por compraventa con subrogación (Notas 5.b y 22)	-	-
Resultado por daciones	<u>(12)</u>	<u>-</u>
Deterioro de activos no corrientes en venta	-	-
Reversión de deterioro de activos no corrientes en venta	-	-
Deterioro neto de activos no corrientes en venta	<u>-</u>	<u>-</u>
Otras ganancias	67	125
Otras pérdidas	-	-
Otros	<u>67</u>	<u>125</u>
<u>Total</u>	4.942	244

El 26 de febrero de 2024 se formalizó la venta de la totalidad de la cartera de activos adjudicados a una sociedad del Grupo CaixaBank por un importe total de venta de 9,8 millones de euros lo que ha dado lugar a un beneficio de 4.887 miles de euros.



CLASE 8.ª



OP4816872

22. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de saldos con entidades del Grupo y otras entidades y personas físicas vinculadas, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Activo</u>		
Activos fiscales (Nota 9 y 14)	10.738	23.259
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.546	-
	<u>13.284</u>	<u>23.259</u>
<u>Pasivo</u>		
Depósitos de entidades de crédito (Nota 11)	29.842	63.877
	<u>29.842</u>	<u>63.877</u>
<u>Cuentas de orden</u>		
Disponibles a favor de la entidad (Nota 15)	63.804	76.373
	<u>63.804</u>	<u>76.373</u>

Las transacciones más significativas realizadas con partes vinculadas registradas en las cuentas pérdidas y ganancias de 2024 y 2023 con las siguientes:

	Miles de euros	
	2024	2023
<u>Debe</u>		
Intereses y cargas asimiladas (Nota 16)	2.482	4.230
Comisiones pagadas (Nota 17)	53	49
Gastos de informática (Nota 20)	1.393	706
Otros servicios subcontratados	1.846	882
Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas (Nota 21)	4.887	-
	<u>4.887</u>	<u>-</u>

Al margen de lo anterior, existen personas físicas y jurídicas, que entran dentro del concepto de partes vinculadas y que realizan habitualmente con la Sociedad operaciones propias de una relación comercial normal con una entidad financiera, por importes no significativos y en condiciones de mercado o de empleado, según proceda en cada caso.



CLASE 8.ª



OP4816873

23. INFORMACIÓN RELATIVA A MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

a) Remuneraciones al Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han devengado retribuciones en concepto de dietas durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Remuneraciones al personal de la Alta Dirección

A efectos de la elaboración de las presentes cuentas anuales, se ha considerado que en los ejercicios 2024 y 2023 no existe Alta Dirección y que todas sus funciones son asumidas por el Consejo de Administración.

c) Otras operaciones realizadas con miembros del Consejo de Administración y con la Alta Dirección

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene riesgos crediticios con el colectivo de miembros del Órgano de Administración.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha sido persona jurídica administradora de otras sociedades.

d) Prestaciones post-empleo de anteriores miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección

La Sociedad no mantiene con los miembros anteriores y actuales de los Órganos de Administración, obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida.

e) Participaciones y operaciones con Miembros del Consejo de Administración

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

f) Primas de seguro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en dichos ejercicios.

15



CLASE 8.ª



OP4816874

24. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (“leyes medioambientales”) y la seguridad y salud del trabajador (“leyes sobre seguridad laboral”). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y cargas de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

Los Administradores de la Sociedad consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. La Sociedad no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

25. SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

La Orden 734/2004, de 11 de marzo del Ministerio de Economía, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades Financieras incluye en su artículo 17, entre otros aspectos, la necesidad de elaborar un informe de las actividades realizadas por estos servicios a lo largo del ejercicio anterior e, igualmente, que un resumen del mismo se integre en la memoria anual de las entidades.

El número de quejas y reclamaciones recibidas durante el ejercicio 2024 ascendió a 716 (366 en el ejercicio 2023), de las cuales 185 no fueron admitidas a trámite (96 en el ejercicio 2023). En el ejercicio 2024 se han resuelto un total de 528 reclamaciones, quedando 3 reclamaciones pendientes de resolución. De las cuales, se resolvieron 385 reclamaciones a favor del cliente (27 en el ejercicio 2023) y 143 a favor de Credifimo (211 en el año anterior).

26. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 han ascendido a 77 y 50 miles de euros en ambos ejercicios.

Adicionalmente, durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han devengado honorarios por servicios distintos de la auditoría de cuentas.

↓



CLASE 8.ª



OP4816875

27. ACTIVOS Y PASIVOS VALORADOS CON CRITERIO DISTINTO DEL VALOR RAZONABLE

A continuación, se detalla la forma en la que se ha estimado el valor razonable de los activos y de los pasivos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales, de acuerdo con los criterios explicados en la nota 2, no se encontraban registrados en los balances a dichas fechas por su valor razonable, así como el importe de dicho valor razonable cuando difiere del valor en libros.

Activos financieros a coste amortizado

- * Para las operaciones a tipo variable se estima que tienen un valor razonable similar a su valor contable.
- * Para las operaciones a tipo fijo con plazos residuales inferiores a un año, se ha estimado igualmente que su valor razonable es similar a su valor contable.
- * Para las operaciones a tipo fijo con plazos residuales superiores a un año se estima que el importe global de la diferencia entre su valor razonable y su valor en libros no es significativo.

Activo Material, Intangible y Activos no Corrientes en Venta

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no dispone de activos materiales clasificados como inversiones inmobiliarias ni activos no corrientes mantenidos para la venta.

En cuanto al activo material e intangible de uso propio las diferencias entre el valor razonable y su valor en libros no son significativas.

Pasivos financieros a coste amortizado

En cuanto a los pasivos financieros, la mayoría están valorados a coste amortizado, que se estima que no difiere significativamente de su valor en libros ya que en su mayor parte son a la vista o con un plazo residual inferior a un año y en el resto no hay diferencias globales significativas ya que los tipos de interés aplicados se encuentran en todos los casos acordes con los tipos de mercado para pasivos con riesgo y vencimiento similar.





CLASE 8.^a



OP4816876

28. POLÍTICAS Y GESTIÓN DE RIESGOS

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad. En el caso de las financiaciones reembolsables otorgadas a terceros (en forma de créditos y préstamos) se produce como consecuencia de la no recuperación de los principales, intereses y restantes conceptos en los términos de importe, plazo y demás condiciones establecidas en los contratos. En los riesgos fuera de balance, se deriva del incumplimiento por la contraparte de sus obligaciones frente a terceros, lo que exige a la Sociedad a asumirlos como propios en virtud del compromiso contraído.

El riesgo de crédito es el riesgo más significativo al que se expone la Sociedad como consecuencia del desarrollo de su actividad bancaria, y se entiende como el riesgo de que la contraparte sea incapaz de reintegrar completamente los importes que debe.

En este sentido la gestión del riesgo de crédito en la Sociedad se encuentra definida y estructurada desde criterios de objetividad y profesionalidad, y todo ello enmarcado en objetivos de máxima agilidad en la decisión final al cliente.

En particular, requiere que la sociedad base su medición de las provisiones por insolvencias usando un enfoque de deterioro que diferencia entre tres estados. La medición de las pérdidas esperadas depende de si se ha producido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de tal forma que: (i) la pérdida esperada en el horizonte temporal de 12 meses (estado 1) aplica a todos los activos (desde su reconocimiento inicial) siempre que no haya un incremento significativo del riesgo de crédito, (ii) la pérdida esperada total (estados 2 y 3) debe registrarse cuando se ha producido dicho incremento significativo del riesgo de crédito, medido con modelos estadísticos. Para aquellos activos financieros considerados como deteriorados que se encuentran clasificados en el estado 3, los intereses financieros se devengan sobre el valor neto contable.

La evaluación respecto si se ha producido un incremento significativo en el riesgo de crédito debe basarse en información razonable y sustentable que esté disponible sin coste o esfuerzo desproporcionado, que sea indicativa de incrementos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, y debe reflejar información histórica, corriente y con vistas al futuro (forward-looking).

Con fecha 29 de diciembre de 2021 se publicó la Circular 6/2021, de 22 de diciembre del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2017 a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 4/2019 a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.



CLASE 8.ª



OP4816877

Esta nueva circular incorporó en el ordenamiento español la reforma global de las tasas de interés de referencia (IBORs), de acuerdo a las modificaciones a la NIC 39, NIIF 9, NIIF 7, NIIF 16 y NIIF 4 - la denominada fase 2 - y realizó ajustes en el tratamiento de las operaciones reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación recogido en el anejo 9, sobre «Análisis y cobertura del riesgo de crédito», de la Circular 4/2017 (de aplicación en la Entidad a partir del 2022).

A efectos del «Análisis y cobertura del riesgo de crédito», esta Circular introdujo modificaciones al Anejo IX de la Circular 4/2017 para actualizar las soluciones alternativas para la estimación colectiva de las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito y los descuentos sobre el valor de referencia de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Dicha actualización recoge la evolución de los datos de las operaciones declaradas por las entidades al Banco de España y, además, en el caso de las soluciones alternativas, incorpora previsiones actualizadas sobre las condiciones macroeconómicas futuras. A 31 de diciembre de 2022, fecha de entrada en vigor de esta actualización, el impacto sobre la cartera crediticia no fue significativo.

La cobertura del riesgo de crédito se ha establecido recogiendo la mejor estimación de la Sociedad sobre las pérdidas inherentes existentes por riesgo de crédito en la cartera de instrumentos de deuda y otros activos y compromisos con riesgo crediticio siguiendo los métodos contenidos en la Circular 6/2021 de Banco de España.

En cuanto a la información exigida por el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 29 de la Ley 2/2011 de 4 de marzo, de Economía Sostenible, acerca de las políticas de concesión de préstamos y créditos a consumidores, cabe destacar que, desde el ejercicio 2009, la Sociedad no concede nuevas operaciones de crédito y, por tanto, su actividad se centra en la gestión eficaz de la cartera crediticia existente.

La categorización por “Stages” de la inversión crediticia al 31 de diciembre de 2024, en comparación con la situación a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:



CLASE 8.^a

OP4816878

CATEGORIZACIÓN POR STAGE DE LA INVERSIÓN CREDITICIA Y GARANTÍAS AFECTAS*(Miles de euros)*

	31/12/2024			31/12/2023		
	IMPORTE BRUTO	CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO	VALOR DE LAS GARANTÍAS *	IMPORTE BRUTO	CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO	VALOR DE LAS GARANTÍAS *
Stage 1:	162.831	(282)	348.601	113.933	(371)	200.819
Sin garantía real asociada	5.106	(52)	-	4.932	(91)	-
Con garantía real inmobiliaria	157.725	(230)	348.601	109.001	(280)	200.819
Con otras garantías reales	-	-	-	-	-	-
Post model adjustment	-	-	-	-	-	-
Stage 2:	12.122	(244)	21.861	28.083	(1.341)	44.070
Sin garantía real asociada	721	(57)	-	1.483	(232)	-
Con garantía real inmobiliaria	11.401	(187)	21.861	26.600	(1.109)	44.070
Con otras garantías reales	-	-	-	-	-	-
Post-model adjustment	-	-	-	-	-	-
Stage 3:	56.595	(48.949)	103.197	22.981	(22.194)	20.936
Sin garantía real asociada	5.816	(5.755)	-	6.003	(5.839)	-
Con garantía real inmobiliaria	50.779	(43.194)	103.197	16.978	(12.820)	20.936
Con otras garantías reales	-	-	-	-	-	-
Post model adjustment	-	-	-	-	(3.535)	-
TOTAL	231.548	(19.475)	473.659	164.997	(23.906)	265.825

(*) Es el importe máximo de las garantías reales eficaces que puede considerarse a efectos del cálculo del deterioro, esto es el valor razonable estimado de los inmuebles según la última tasación disponible o actualización de la misma realizada sobre la base de lo previsto en la normativa de aplicación vigente. Así mismo se incluyen las restantes garantías reales como el valor actual de las garantías pignoraticias a la fecha, sin incluir por tanto las garantías personales.

↓



CLASE 8.^a



OP4816879

Post-model adjustment

La inversión crediticia incluía una asignación a nivel específico de provisiones colectivas por los procesos recurrentes de recalibración de parámetros, sin modificar, por tanto, la cobertura total de la cartera. El fondo colectivo estaba amparado en las directrices emitidas por parte de los supervisores y reguladores, y estaba respaldado por procesos debidamente documentados y sujetos a una estricta gobernanza. Pero dado que tenía una vocación temporal y que a cierre del ejercicio 2024 los parámetros de esta asignación de provisiones colectivas han cambiado, la entidad ha registrado una reversión de 3.535 miles de euros para cancelar la totalidad del fondo.

Política de refinanciación y reestructuración de préstamos y créditos

De acuerdo con lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 del Banco de España, la Sociedad utiliza las siguientes definiciones:

- a) Operación de refinanciación: operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se concede o se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares) para reembolsar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones reembolsadas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.
- b) Operación refinanciada: operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la propia entidad u otra entidad de su grupo.



CLASE 8.ª



OP4816880

- c) Operación reestructurada: operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben bienes para reducir la deuda, o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a las operaciones que se concedan a titulares con similar perfil de riesgo.
- d) Operación de renovación: operación formalizada para sustituir a otra concedida previamente por la propia entidad, sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, la operación se formaliza por motivos diferentes de la refinanciación.
- e) Operación renegociada: operación en la que se modifican sus condiciones financieras sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, cuando se modifican las condiciones por motivos diferentes de la reestructuración.

En todo caso, para calificar a una operación como de renovación o renegociada, los titulares deben tener capacidad para obtener en el mercado, en la fecha de la renovación o renegociación, operaciones por un importe y con unas condiciones financieras análogas a las que le aplique la entidad, y estar estas ajustadas a las que se concedan en esa fecha a clientes con similar perfil de riesgo.

La Sociedad aplica las políticas de refinanciación y reestructuración de préstamos y créditos establecidos por su Accionista Único.



CLASE 8.^a



OP4816881

A continuación, se desglosa el saldo vigente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

REFINANCIACIONES - 31-12-2024

(Miles de euros)

	SIN GARANTÍA REAL		CON GARANTÍA REAL			DETERIOR O DEBIDO AL RIESGO DE CRÉDITO (*)
	NÚM. DE OPERA- CIONES	IMPORTE EN LIBROS BRUTO	NÚM. DE OPERA- CIONES	IMPORTE EN LIBROS BRUTO	IMPORTE MÁXIMO DE LA GARANTÍA INMOBILIAR GARANTÍA OTRAS S REALES	
Administraciones Públicas						
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)						
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)						
<i>De las que: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>						
Resto de hogares	297	6.078	179	19.455	23.237	- 5.297
TOTAL	297	6.078	179	19.455	23.237	- 5.297
Del que: en Stage 3						
Administraciones Públicas						
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)						
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)						
<i>De las que: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>						
Resto de hogares	159	4.005	32	4.188	4.656	- 5.163
TOTAL STAGE 3	159	4.005	32	4.188	4.656	- 5.163



CLASE 8.ª



OP4816882

REFINANCIACIONES - 31-12-2023*(Miles de euros)*

	SIN GARANTÍA REAL		CON GARANTÍA REAL		DETERIORO O DEBIDO AL RIESGO DE		
	NÚM. DE OPERACIONES	IMPORTE EN LIBROS BRUTO	NÚM. DE OPERACIONES	IMPORTE EN LIBROS BRUTO	IMPORTE MÁXIMO DE LA GARANTÍA INMOBILIARIA	OTRAS GARANTÍAS REALES	CRÉDITO (*)
Administraciones Públicas							
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)							
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)							
<i>De las que: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>							
Resto de hogares	301	6.114	172	20.134	22.239	-	13.592
TOTAL	301	6.114	172	20.134	22.239	-	13.592

Del que: en Stage 3

Administraciones Públicas							
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)							
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)							
<i>De las que: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>							
Resto de hogares	158	4.093	33	4.703	4.371	-	11.876
TOTAL STAGE 3	158	4.093	33	4.703	4.371	-	11.876

b) Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros negociables.

Riesgo de tipo de interés

Este riesgo se entiende como la sensibilidad del margen financiero de la Sociedad ante variaciones de los tipos de interés de mercado. La gestión de este riesgo está encomendada a la Dirección de la Sociedad que cuenta, en caso de necesitarlo, con el apoyo de los departamentos especializados que a tal efecto mantiene su accionista único. Para ello se realizan informes periódicos donde se evalúa periódicamente la exposición de la Sociedad, analizando un detalle de los "gaps" existentes entre las masas de activo y pasivo, así como proyecciones financieras del margen financiero en función de diversos escenarios planteables.

Este informe es expuesto en el Consejo de Administración de la Sociedad, en el cual se adoptan las medidas necesarias tendentes a mantener este riesgo dentro de límites aceptables, con el objetivo de maximizar los resultados financieros.



CLASE 8.ª



OP4816883

No obstante, es preciso destacar que, por un lado, la inversión crediticia de la Sociedad está compuesta, mayormente, por préstamos a tipo de interés variable, con revisiones de tipos de interés semestrales o anuales y, por otro lado, su pasivo se corresponde, fundamentalmente, con financiación recibida de su accionista único con tipos de interés revisables trimestralmente; por todo ello, en opinión de los Administradores de la Sociedad, la exposición al riesgo de tipo de interés no es significativa.

Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

La Sociedad no presenta exposición significativa a riesgo de precio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad de la Sociedad para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. La Dirección de la Sociedad elabora y analiza mensualmente la liquidez a medio plazo y las diversas ratios de control elaborados al efecto y, en función de ello, decide las medidas tendentes a mantener este riesgo dentro de los límites establecidos.

La gestión de la liquidez se realiza considerando dos aspectos fundamentales:

- Por un lado, la Sociedad inició hace varios ejercicios una política de titulización de sus préstamos hipotecarios al objeto de dotar de liquidez a la Sociedad y continuar su proceso de concesión de préstamos.
- Ante tensiones de liquidez, es posible recurrir a financiación otorgada por su accionista único.

d) Valor razonable de los instrumentos financieros

Este riesgo corresponde a las variaciones que se producen en el valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.ª



OP4816884

La mayor parte de los activos y pasivos financieros están clasificados en las categorías de “Inversiones crediticias” y “Pasivos financieros a coste amortizado”, respectivamente, registrándose a su coste amortizado.

No obstante, la mayor parte de estos activos y pasivos financieros son a tipo de interés variable, revisable al menos con carácter anual, por lo que los Administradores estiman que su valor razonable no difiere significativamente de los valores por los que aparecen contabilizados en el balance, considerando en éste únicamente los efectos de los cambios en los tipos de interés.

Por otro lado, los activos y pasivos a tipo fijo no son significativos en relación con el volumen total de activos y pasivos financieros.

La exposición al riesgo de crédito se gestiona mediante un análisis regular de la capacidad de pago de los deudores, ayudándose para ello de un sistema de alertas que permita anticipar situaciones problemáticas y adoptar políticas preventivas.

La recuperación de créditos vencidos e impagados se realiza mediante la gestión del Área de Recuperaciones, en base a unos calendarios de actuación, que obedecen a criterios de actuación preventiva, esto es, actuar antes de que la situación de impagado se convierta en situaciones de quebranto para la Sociedad. Asimismo, por razones de eficiencia, la Sociedad utiliza, adicionalmente, los servicios de compañías especializadas.

29. OTRA INFORMACIÓN

a) Participaciones en el capital de entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no poseía participaciones en el capital de otras entidades de crédito, nacionales o extranjeras, igual o superior al 5% de su capital o sus derechos de voto.

b) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 2024 y 2023, ni en ningún momento durante los mismos la Sociedad ha mantenido en vigor “contratos de agencia” en la forma en la que estos se contemplan en el artículo 22 del R.D. 1245/1995, de 14 de julio.





CLASE B.º



OP4816885

c) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010 de 5 de julio.

	<u>2024</u> (Días)	<u>2023</u> (Días)
Periodo medio de pago a proveedores	11	12
Ratio de operaciones pagadas	10	12
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	33
	<u>(Miles de euros)</u>	<u>(Miles de euros)</u>
Total pagos realizados	3.998	3.124
Total pagos pendientes	320	107

El volumen monetario pagado en el ejercicio 2024 inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad ha sido de 3.678 miles de euros, y el número de facturas ha sido de 2.606. Esto supone un porcentaje sobre el número total de facturas del 99% y un porcentaje sobre el total monetario del 99%.

d) Información sobre litigios

A fecha de formulación, existen cuatro procedimientos judiciales en trámite frente a la Sociedad a instancias de los Fondos de Titulización de Activos TDA 28, TDA 22, TDA 24 y TDA 27 por supuestos daños y perjuicios derivados de la anulación de cláusulas suelo en la cartera de créditos inicialmente cedidos a dichos Fondos por la Sociedad para los que la Sociedad tiene registrada una provisión de 21.485 miles de euros (Nota 12(c)).

30. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido acontecimientos importantes que puedan condicionar la información contenida en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.ª



OP4816886

UNIÓN DEL CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA. (CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión
31 de diciembre de 2024

1. Situación de la Sociedad y evolución del negocio

En el ejercicio 2024 se ha mantenido la paralización de nuevas operaciones, tal y como ha venido ocurriendo desde el segundo trimestre del año 2009. Toda la actividad de la sociedad ha vuelto a centrarse en labores de recuperación, con una considerable dedicación de recursos, tanto internos como externos, destinados a este fin.

Debido a la fusión llevada a cabo durante el ejercicio 2024, con la consiguiente absorción de nuevos clientes, en 2024 se ha modificado la tendencia de reducción del volumen de la cartera de los últimos ejercicios. Se espera que se reprenda esta tendencia a la baja en los próximos ejercicios.

El resultado después de impuestos del ejercicio 2024 ha sido positivo en 8.370 miles de euros. En el ejercicio 2023 se produjo un resultado positivo de 7.475 miles de euros.

2. Evolución previsible

Tras las actuaciones explicadas en la nota 2.b. la solvencia de la Sociedad quedó reforzada y permite asegurar la continuidad futura de la Sociedad.

3. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

Esta información se encuentra incluida en la Nota 29.c de la memoria. El periodo medio de pago a proveedores en 2024 ha sido de 11 días.

4. Investigación y desarrollo

La Sociedad durante el ejercicio 2024 no ha efectuado ninguna inversión en I+D.



CLASE 8.ª



OP4816887

5. Acontecimientos significativos posteriores al cierre del ejercicio

Desde el 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido acontecimientos importantes que puedan condicionar la información contenida en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

6. Acciones propias

La sociedad no tiene acciones propias al cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

7. Instrumentos financieros

La sociedad no dispone de instrumentos financieros al cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

8. Informe anual de vehículos gestionados

La Sociedad no dispone de vehículos gestionados al cierre de los ejercicios 2024 y 2023.



CLASE 8.ª



OP4816888

**UNIÓN DEL CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA. (CREDIFIMO) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal)
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, (Credifimo) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal), D. Pedro Zarraluqui Arvizu, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, (Credifimo) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal), en su reunión del 20 de marzo de 2025, han procedido a formular, por medio del presente documento que se compone de 71 hojas de papel sellado de la clase 8ª, numeradas del nº OP4816817 al OP4816887 ambas inclusive, y utilizadas únicamente en su anverso, visadas por mí en señal de identificación, las cuentas anuales e informe de gestión de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, (Credifimo) E.F.C., S.A. (Sociedad Unipersonal) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyo nombre y apellidos constan a continuación de la presente diligencia.

Madrid, 20 de marzo de 2025

ESTUGEST, S.A.U.

Presidente

Fdo.: D^a. Paloma Gaspar Marzo

GDS GRUPO DE SERVICIOS 1, S.A.

Vocal

Fdo.: Juan Francisco Ferrás Soteras

WEB GESTIÓN 1, S.A.U.

Vocal

Fdo.: D. Josep Joaquim Martí Aguiló

CAIXA CORP, S.A.

Vocal

Fdo.: D. Lluís Arrufat Cots

D. Pedro Zarraluqui Arvizu
Secretario no consejero