

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.

Por acuerdo del Órgano de Administración, y de conformidad con el artículo 11 de los Estatutos Sociales, convoca Junta la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas para el día 23 de agosto de 2021 a las 10:00 horas la Junta General Ordinaria y a las 11:00 horas la Junta General Extraordinaria en primera convocatoria, y en su caso, al día siguiente, 24 de agosto de 2021 a las mismas horas, que se celebrarán en el domicilio social sito en Madrid, calle Toledo 126-128, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Primero.- Examen y aprobación de la Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la compañía, relativos al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Segundo.- Examen y aprobación de la gestión social durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Tercero.- Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de la sociedad correspondiente al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Quinto.- Aprobación del Acta de la Junta o nombramiento de interventores a tal fin.

ORDEN DEL DÍA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Primero.- Cambio de denominación social, y consiguiente modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 1. Denominación.

La sociedad se denomina “ALQUIMAISON, S.A”, y se regirá por los Estatutos Sociales y en lo que en ellos no estuviere previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por el Reglamento del Registro Mercantil, y por las demás disposiciones que sean de aplicación.

Segundo.- Modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales relativo a la forma de convocatoria de la Junta General, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 11. Anuncio de la convocatoria

11.1 La Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la sociedad www.alquimaison.com, creada e inscrita en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Para preservar la confidencialidad de las relaciones entre la sociedad y sus socios, la convocatoria de Junta podrá realizarse en un área especial de la web corporativa, de forma que su contenido sea solo sea accesible para los socios. A estos efectos, todos los socios están obligados a comunicar una dirección de correo electrónico.

La convocatoria deberá realizarse de forma que, entre la publicación del anuncio y la fecha fijada para la celebración de la Junta media un plazo de, al menos, un mes.

11.2 El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que ha de tratarse. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, se procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. Los accionistas que representen al menos el cinco (5%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas “incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

11.3 En el caso de Junta General ordinaria y en los demás casos establecidos por la ley, al anuncio indicará, además, lo que proceda respecto del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos.

Tercero.- Ruegos y preguntas

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción, en su caso, de los acuerdos.

Quinto.- Aprobación del acta de la Junta o nombramiento de interventores a tal fin

Conforme a lo dispuesto en el artículo 197 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Será el órgano de administración quien se lo proporcione por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General, salvo que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 197.3 LSC, esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad. Finalmente, no procederá la denegación de la información, cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

Conforme a lo dispuesto en artículo 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho que asiste a los accionistas de obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, todos los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 287 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho que corresponde a los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta y el informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Todos los accionistas podrán hacerse representar en la Junta conforme a lo dispuesto en los requisitos del artículo 184 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Joaquín Ventero Muñoz', written over a horizontal line.

En Madrid, a 21 de julio de 2021
Don Joaquín Ventero Muñoz, Administrador Único

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.

Información financiera correspondiente al
ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Cuentas anuales formadas por:

- Balance de Situación abreviado de los ejercicios anuales finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada de los ejercicios anuales finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Memoria abreviada del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2020.



ADMINISTRADOR ÚNICO

D. Joaquín Ventero Muñoz.

Formuladas por el Administrador Único
con fecha 31 de marzo de 2021

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO DE LOS EJERCICIOS ANUALES
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(en euros)

ACTIVO	NOTAS	2020	2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE		8.903.985,20	16.569.647,49	PATRIMONIO NETO		4.075.631,31	3.236.637,82
Inmovilizado intangible	nota 4.	0,02	185,69	Fondos propios:		4.075.631,31	3.236.637,82
Inmovilizado material	nota 4.	21.744,05	28.924,28	Capital:		15.000.000,00	15.000.000,00
Inversiones inmobiliarias	nota 4.	2.224.247,34	9.121.239,78	Capital escriturado	nota 7.	15.000.000,00	15.000.000,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a lp	nota 5.	2.400.599,16	2.616.888,42	Prima de emisión		8.240.828,39	8.240.828,39
Inversiones financieras a largo plazo	nota 5.	31.029,34	33.194,31	Reservas		(25.283,80)	(25.283,80)
Activos por impuesto diferido	nota 8.	4.226.365,29	4.769.215,01	Acciones Propias		(794.640,00)	(794.640,00)
				Resultado de ejercicios anteriores		(19.184.266,77)	(18.768.534,71)
				Resultado del ejercicio		838.993,49	(415.732,06)
				PASIVO NO CORRIENTE		4.138.644,59	13.748.271,24
				Deudas a largo plazo:	nota 6.	4.138.644,59	13.748.271,24
				Deudas con entidades de crédito		4.136.468,59	13.715.018,66
				Otras deudas a largo plazo		2.176,00	33.252,58
ACTIVO CORRIENTE		1.220.870,64	1.224.211,78	PASIVO CORRIENTE		1.910.579,94	808.950,21
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	nota 5.	430.414,22	425.764,50	Deudas a corto plazo:	nota 6.	52.950,23	25.019,18
Clientes por ventas y prestaciones de servicios:		374.285,17	348.582,74	Otras deudas a largo plazo		52.950,23	25.019,18
Clientes por vtas. y prestaciones ss a corto		374.285,17	348.582,74	Deudas con empresas del grupo y asociadas a cp	nota 6.	1.424.384,52	345.000,00
Otros deudores		56.129,05	77.181,76	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	nota 6.	433.245,19	438.931,03
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a cp	nota 5.	693.814,79	622.382,08	Proveedores:		802,22	6.552,19
Inversiones financieras a corto plazo	nota 5.	65.516,49	72.078,45	Proveedores a corto plazo		802,22	6.552,19
Periodificaciones a corto plazo		0,00	1.014,06	Otros acreedores		432.442,97	432.378,84
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		31.125,14	102.972,69				
TOTAL ACTIVO		10.124.855,84	17.793.859,27	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		10.124.855,84	17.793.859,27

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DE LOS EJERCICIOS ANUALES
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(en euros)

INGRESOS / (GASTOS)	NOTAS	2020	2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	nota 10.	389.337,71	355.037,69
Aprovisionamientos		(196.794,33)	(201.850,60)
Otros ingresos de explotación	nota 10.	165,12	144.745,80
Gastos de personal		(1.005.920,95)	(981.105,70)
Otros gastos de explotación	nota 10.	(691.098,94)	(579.083,13)
Amortización del inmovilizado	nota 10.	(31.586,80)	(138.201,59)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	nota 10.	2.809.023,25	453,72
Otros resultados		54.841,11	808.915,61
I. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.327.966,17	(591.088,20)
Ingresos financieros:		188.329,68	62.428,38
Otros ingresos financieros	nota 10.	188.329,68	62.428,38
Gastos financieros		(109.832,76)	(12.948,39)
II. RESULTADO FINANCIERO		78.496,92	49.479,99
III. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.406.463,09	(541.608,21)
Impuesto sobre beneficios	nota 8.	(567.469,60)	125.876,15
IV. RESULTADO DEL EJERCICIO		838.993,49	(415.732,06)

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1. Actividad de la empresa

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A., se constituyó el 25 de marzo de 2010 por escisión parcial de la sociedad Ventero Muñoz, S.A. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 27.834, Folio 37, Sección 8ª, Hoja M-501622 Inscripción 1ª. Su C.I.F. es el A-85890309.

La Sociedad tiene por objeto, la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social de aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tenga como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión y financiación ajena.

La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Madrid, calle Toledo 126-128.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, y se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. El Administrador Único considera que las mismas serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios contables

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidos en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración.

No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

c) Aspectos de valoración y estimación de incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad, que han utilizado ocasionalmente estimaciones para la valoración de los activos, pasivos, ingresos y gastos, y compromisos que figuran registrados en ellas. Estas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuenta anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

d) Empresa en funcionamiento

La Sociedad incurrió en pérdidas significativas que han dado lugar a que el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2020 sea inferior a la mitad del capital social. El artículo 363 del Texto Refundido de la Ley de la Ley de Sociedades de Capital determina esta situación como causa de disolución de la Sociedad, a no ser que el patrimonio se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

A pesar de lo anterior, se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que el Administrador Único convocará una Junta General de Socios para ampliar y/o reducir capital, de modo que restablezca el equilibrio patrimonial de la Sociedad por encima del límite mencionado.

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, la capacidad de recuperación de los activos de la Sociedad es superior a un ejercicio económico, mientras que el cumplimiento de los compromisos financieros a su vencimiento es inferior a un año; generando un fondo de maniobra negativo de 689.709,30 euros. No obstante, estas cuentas se han preparado bajo el principio de gestión continuada, en el conocimiento de que el Administrador Único procurará el cumplimiento del convenio de acreedores aprobado.

e) Estados financieros

Los estados financieros se presentan en formato abreviado en relación con los artículos 257, 258 y 261 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Salvo indicación en contra, todas las cifras de las cuentas anuales se encuentran expresadas en euros.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

3. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y demás legislación aplicable, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Las aplicaciones informáticas se presentan valoradas al coste de adquisición y se amortizan linealmente en 3 años.

b) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas, incrementado por los impuestos indirectos cuando no sean recuperables, por la estimación a valor actual de los gastos por desmontaje, desmantelamiento o retiro así como los de rehabilitación donde se asiente el elemento, y por los gastos financieros en los que se incurriese para aquellos supuestos en que transcurriese un periodo superior a un año hasta la puesta en funcionamiento.

La vida útil estimada para cada categoría es la siguiente:

	<u>A ñ o s</u>
Construcciones	50
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4
Otro inmovilizado	5

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

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o alargan la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de reparación, conservación y mantenimiento se cargan a resultados en el momento en que se incurren.

El importe de los costes de las grandes reparaciones aumenta el valor del activo y se amortiza de forma diferente al resto del elemento durante el tiempo que medie hasta la reparación.

En el caso de bajas o retiros de elementos de inmovilizaciones materiales, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a beneficios o pérdidas procedentes del inmovilizado, según el caso.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, presentándose valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Para el cálculo de la amortización se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos, que es de 50 años.

Arrendamientos operativos

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal el plazo del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

d) Instrumentos financieros

d.1. Activos financieros

- *Préstamos y partidas a cobrar.*

Se incluye los créditos por operaciones comerciales, que son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los créditos por operaciones no comerciales, que son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que será normalmente el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio se valorarán a su valor nominal, siempre que no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en los libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

En el caso de los créditos comerciales, la Sociedad sigue el criterio de dotar aquellos deterioros por insolvencias suficientes para cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro, tales como los declarados en situación legal de suspensión de pagos o quiebra.

De acuerdo con las normas de valoración contenidas en la adaptación del plan general de contabilidad a las empresas inmobiliarias, los anticipos recibidos con anterioridad a la contabilización de las ventas se registran en el epígrafe de “clientes por ventas y prestaciones de servicios” con contrapartida en el epígrafe de “anticipos de clientes”. Cuando se contabiliza la venta con base a los criterios establecidos en la nota 4.k de reconocimiento de ingresos, cancelándose el saldo de anticipos de clientes con abono a ventas.

Fianzas constituidas a largo plazo se encuentran valoradas por el efectivo entregado como garantía de cumplimiento de contratos. En caso de incumplimiento de la obligación afianzada que determine pérdida en la fianza se llevará a gastos excepcionales.

- *Baja de activos financieros.*

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte de mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evaluarán comparando la exposición de la empresa, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido.

d.2. Pasivos financieros.

- *Débitos y partidas a pagar*

En esta categoría se clasifican los débitos por operaciones comerciales, que son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Se valorarán inicialmente por su valor razonable que será el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada en los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan intereses contractual y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones se podrán valorar por su valor nominal.

Posteriormente se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que se hubieran valorado inicialmente por su valor nominal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, continuarán valorándose por dicho importe.

- *Baja de pasivos financieros*

La Sociedad dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Handwritten signature and date. The signature is in blue ink and appears to be 'S. J. ...'. To the right of the signature, the date '31/12/2020' is written in blue ink.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Las diferencias entre los valores en libros de los pasivos financieros dados de baja y las contraprestaciones pagadas se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

e) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

f) Patrimonio Neto

El capital social está representado por acciones.

Los costes de emisión de nuevas acciones, netos de impuestos, se deducen del patrimonio neto, como menores reservas o prima de emisión en el caso de emisiones de capital con prima.

Los dividendos sobre acciones se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

g) Transacciones en moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se convierte moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, es decir, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata, entre ambas monedas, en la de la transacción, que es aquella en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

Las partidas monetarias, al cierre del ejercicio, se valoran aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, así como las que se producen al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

h) Impuestos sobre beneficios

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

h.1. *Impuesto corriente*

El impuesto sobre beneficios se calcula sobre el resultado contable modificado por las diferencias permanentes entre éste y el resultado fiscal (base imponible). Las bonificaciones y deducciones permitidas en la cuota se consideran como una minoración en el importe del impuesto corriente devengado en el ejercicio. Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran y registran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

h.2. Impuesto diferido

Surge de la imputación de ingresos y gastos en ejercicios diferentes, a efectos contables y fiscales, como consecuencia de las diferencias entre la normativa contable vigente y la fiscal. El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran y registran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre de ejercicio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vengam a disponer de ganancias fiscales futuras con lo que poder compensar las diferencias temporarias.

i) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

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

j) Ingresos, gastos y prestación de servicios

Los ingresos y gastos procedentes de la venta y compra de bienes y de la prestación de servicios se imputan en función del criterio de devengo y se valoran y registran por el valor razonable de la contrapartida, dada o prestada y recibida o por recibir, que se corresponde con el precio acordado para dichos bienes o servicios una vez deducido cualquier descuento, rebaja en precio u otras partidas similares.

Los impuestos que gravan estas operaciones y que la empresa debe repercutir a terceros así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros no forman parte de la cifra de ingresos.

La venta de bienes se reconocen cuando la Sociedad:

- Ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes.
- En concreto se traspasa la propiedad del activo o bien cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble o cuando se realiza la puesta del bien a disposición del cliente.
- No conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado normalmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad.
- Es probable que reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

La Sociedad considera que los criterios especificados anteriormente se cumplen, generalmente, cuando la transferencia de la propiedad ha sido legalmente formalizada en documento público.

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

l) Transacciones entre partes vinculadas

Los elementos objeto de una transacción con empresas vinculadas se registran contablemente por el valor razonable del elemento transaccionado. Si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

m) Prestaciones a los empleados

- Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

n) Empresas del grupo y asociadas

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

Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

	Inmovilizado Material	Inmovilizado Intangible	Inversiones Inmobiliarias	Total
Saldo inicial, 01.01.19	95.554,12	15.129,52	10.589.978,90	10.700.662,54
Entradas	1.010,64	0,00	0,00	1.010,64
Aumentos por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reducciones	(825,00)	0,00	0,00	(825,00)
Disminuciones por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final, 31.12.19	95.739,76	15.129,52	10.589.978,90	10.700.848,18
Entradas	640,00	0,00	0,00	640,00
Aumentos por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	(7.956.560,82)	(7.956.560,82)
Disminuciones por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final, 31.12.20	96.379,76	15.129,52	2.633.418,08	2.744.927,36
Amortización acumulada, 01.01.19	60.142,02	14.740,93	1.225.660,01	1.300.542,96
Dotaciones	7.498,46	202,90	130.500,23	138.201,59
Salidas, bajas o reducciones	(825,00)	0,00	0,00	(825,00)
Disminuciones por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización acumulada, 31.12.19	66.815,48	14.943,83	1.356.160,24	1.437.919,55
Dotaciones	7.820,23	185,67	23.580,90	31.586,80
Aumentos por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	(1.083.149,28)	(1.083.149,28)
Disminuciones por transf. o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización acumulada, 31.12.20	74.635,71	15.129,50	296.591,86	386.357,07
Correcciones de valor 01.01.19	0,00	0,00	112.578,88	112.578,88
Corrección valorativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor 31.12.19	0,00	0,00	112.578,88	112.578,88
Corrección valorativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor 31.12.20	0,00	0,00	112.578,88	112.578,88
Valor Neto				
Saldo inicial, 01.01.19	35.412,10	388,59	9.251.740,01	9.287.540,70
Saldo final, 31.12.19	28.924,28	185,69	9.121.239,78	9.150.349,75
Saldo final, 31.12.20	21.744,05	0,02	2.224.247,34	2.245.991,41

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Existen varios préstamos hipotecarios cuyo importe al cierre del ejercicio asciende a 3.192.241,74 euros (9.958.679,33 euros en 2019), dichos préstamos gravan los inmuebles recogidos en este epígrafe y cuya explotación se encuentra en régimen de arrendamiento.

Por otra parte en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de “Importe neto de la cifra de negocios” se recoge los ingresos correspondientes a los arrendamientos operativos de las inversiones inmobiliarias por valor de 148.429,94 euros (198.000,13 euros en 2019).

Durante el ejercicio se ha producido la ejecución hipotecaria de la promoción Mirador del Golf en la provincia de Valladolid, generando un beneficio de 2.809.023, 25 euros, que se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias, dentro del epígrafe de “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado”.

5. Activos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros establecida en la norma de registro y valoración de “instrumentos financieros” excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

a) Activos financieros a largo plazo.

2020	Créditos, derivados y otros	Total
CATEGORIA DE ACTIVO	_____	_____
Préstamos y partidas a cobrar	2.403.128,50	2.403.128,50
Saldo total	<u>2.403.128,50</u>	<u>2.403.128,50</u>

2019	Créditos, derivados y otros	Total
CATEGORIA DE ACTIVO	_____	_____
Préstamos y partidas a cobrar	2.624.582,73	2.624.582,73
Saldo total	<u>2.624.582,73</u>	<u>2.624.582,73</u>



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El desglose de préstamo y partidas a cobrar a largo plazo es el siguiente:

	2020	2019
Préstamo concedido a A Plus Abogados y Economistas, SLP	0,00	142.267,93
Préstamo participativo concedido Alquimaison Desarrollos Urbanísticos, SL	220.000,00	220.000,00
Préstamo concedido Promociones de Viviendas Palacios 36, SL	220.000,00	220.000,00
Préstamo concedido a Vortaunus Projektentwicklung GmbH	100.000,00	100.000,00
Préstamo participativo Desarrollos Urbanísticos Jardines de la Quinta, SL	131.740,00	131.740,00
Préstamo concedido a MDM Titulari, SL	309.396,45	309.396,45
Préstamo concedido a Cebravila, SL	536.750,00	586.750,00
Préstamo concedido a Real Grunbau	3.563,28	3.563,28
Préstamo concedido a Royal Real Estate, SL	480.649,43	507.670,76
Préstamo concedido a Inversiones Francisco de Vitoria, SL	370.000,00	370.000,00
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	31.029,34	33.194,31
	<u>2.403.128,50</u>	<u>2.624.582,73</u>

b) Activos financieros a corto plazo

2020		
CATEGORIA DE ACTIVO	Créditos, derivados y otros	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	50.000,00	50.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	1.139.745,50	1.139.745,50
Saldo total	<u>1.189.745,50</u>	<u>1.189.745,50</u>

2019		
CATEGORIA DE ACTIVO	Créditos, derivados y otros	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	50.000,00	50.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	1.070.225,03	1.070.225,03
Saldo total	<u>1.120.225,03</u>	<u>1.120.225,03</u>

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento recoge varias inversiones financiera cuyo importe al cierre del ejercicio asciende a 50.000 euros (50.000 euros en 2019).

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El desglose de préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	2020	2019
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	374.285,17	348.582,74
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 8)	56.129,05	77.181,74
Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas	616.133,39	557.382,08
Partidas pendientes de aplicación	15.378,23	21.870,84
Créditos a empresas	77.681,40	65.000,00
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	138,26	207,63
	1.139.745,50	1.070.225,03

El desglose de créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

	2020	2019
Préstamo concedido a Rentas Hoteleras Socimi, SA	327.000,00	412.000,00
Préstamo concedido a Cebravila, SL	172.000,00	42.000,00
Préstamo concedido a Alquimaison Residencial, SL	0,00	472,90
Préstamo concedido a Venvars Zpoo	3.300,00	3.300,00
Préstamo concedido a Viviendas Empresariales Madrid Urbano, SL	1.100,00	1.100,00
Préstamo concedido a Promociones de Viviendas Palacios 36, SL	7.500,00	0,00
Intereses devengados MDM Titulari, SL	41.198,96	66.195,57
Intereses devengados a Royal Real Estate, SL	23.833,56	0,00
Intereses devengados a A Plus Abogados y Economistas, SLP	14.194,43	19.257,17
Intereses devengados a Inversiones Francisco de Vitoria, SL	26.066,44	13.036,44
	616.193,39	557.362,08

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las participaciones en empresas del grupo, así como el valor teórico contable de estas participaciones, presenta el siguiente detalle:

2020	%	Valor de	Valor teórico
Denominación	de participación	inversión	contable
Alquimaison Residencial, SL	100,00%	3.000,00	0,00
Promociones de Viviendas Palacios 36 SL	50,00%	1.500,00	0,00
Sixcraz, SL	23,53%	3.000,00	0,00
Total		<u>7.500,00</u>	<u>0,00</u>
2019	%	Valor de	Valor teórico
Denominación	de participación	inversión	contable
Alquimaison Residencial, SL	100,00%	3.000,00	0,00
Promociones de Viviendas Palacios 36 SL	50,00%	1.500,00	0,00
Total		<u>4.500,00</u>	<u>0,00</u>

Las sociedades tienen su domicilio social en territorio español. Estas sociedades no cotizan en ningún mercado de valores y al 31 de diciembre de 2020 y 2019 muestran la siguiente situación patrimonial obtenida de sus cuentas anuales:

2020	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio
Denominación			
Alquimaison Residencial, SL	3.100,00	(13.215,68)	10.115,68
Sixcraz, SL	12.750,00	(15.340,47)	1.793,04
Promoción de Viviendas Palacios 36, SL	3.000,00	(74.915,03)	(6.145,85)
2019	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio
Denominación			
Alquimaison Residencial, SL	3.100,00	(13.046,13)	(169,55)
Promoción de Viviendas Palacios 36, SL	3.000,00	(42.965,37)	(31.949,66)

Por otra parte, se recoge dos inversiones en participaciones en la entidades Vortaunus Projektentwicklung GmbH, por importe de 11.000 euros (11.000 euros en 2019) y en Fernsterform GmbH por valor de 10.000 euros (10.000 euros en 2019).

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

6. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo .

2020	Deudas con	Derivados	
CATEGORIA DE PASIVO	entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	4.136.468,59	2.176,00	4.138.644,59
Saldo total	<u>4.136.468,59</u>	<u>2.176,00</u>	<u>4.138.644,59</u>

2019	Deudas con	Derivados	
CATEGORIA DE PASIVO	entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	13.715.018,66	33.252,58	13.748.271,24
Saldo total	<u>13.715.018,66</u>	<u>33.252,58</u>	<u>13.748.271,24</u>

El desglose de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

2020

Tipo	Garantía	Activo	Valor nominal/Límite	No corriente	Corriente	Total
Préstamo	Hipotecaria	Inversiones Inmobiliarias	3.192.241,74	3.192.241,74	-	3.192.241,74
		Intereses devengados		944.226,85		944.226,85
				<u>4.136.468,59</u>	-	<u>4.136.468,59</u>

2019

Tipo	Garantía	Activo	Valor nominal/Límite	No corriente	Corriente	Total
Préstamo	Hipotecaria	Inversiones Inmobiliarias	9.958.679,33	9.958.679,33	-	9.958.679,33
		Intereses devengados		3.756.339,33		3.756.339,33
				<u>13.715.018,66</u>	-	<u>13.715.018,66</u>

El desglose de “Derivados y Otros” es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Depósitos y fianzas recibidos	<u>2.176,00</u>	<u>33.252,58</u>
Total	2.176,00	33.252,58

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

b) Pasivos financieros a corto plazo .

2020	Derivados	
CATEGORIA DE PASIVO	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	1.910.579,94	1.910.579,94
Saldo total	<u>1.910.579,94</u>	<u>1.910.579,94</u>

2019	Derivados	
CATEGORIA DE PASIVO	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	808.950,21	808.950,21
Saldo total	<u>808.950,21</u>	<u>808.950,21</u>

El desglose de “Derivados y Otros” es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Proveedores a corto plazo	802,22	6.552,19
Deudas con empresas del grupo y asociadas a cp	1.424.384,52	345.000,00
Partidas pendientes acreedoras	22.500,00	4.068,95
Acreedores por prestación de servicios	225.434,89	240.078,45
Anticipo de clientes	90.830,00	90.830,00
Depósitos y fianzas recibidos	9.500,00	0,00
Préstamos recibidos por otras empresas	20.950,23	20.950,23
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 8)	<u>116.178,08</u>	<u>101.470,39</u>
Total	1.910.579,94	808.950,21

El desglose de deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamo recibido de Castelec, SL	1.260.000,00	345.000,00
Préstamo recibido de Royal Real Estate, SL	160.000,00	0,00
Intereses devengados de Castelec SL	4.077,67	0,00
Intereses devengados de Royal Real Estate, SL	<u>306,85</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.424.384,52</u>	<u>345.000,00</u>

Escriba el texto aquí

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

7. Fondos Propios

El capital social está compuesto por 150.000 acciones, de 100 euros de valor nominal y una prima de emisión de 8.240.828,39/150.000 cada una de ellas, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del capital social al cierre del ejercicio es la siguiente:

	Número de Acciones	Porcentaje de participación
Rentas Hoteleras Socimi, SA	54.126	36,08
Ávila Inversiones, SL	31.660	21,11
María Dolores Muñoz Cueva	13.993	9,33
Alquimaison Socimi, SA (autocartera)	5.160	3,44
Viviendas Empresariales Madrid Urbano, SL	3.042	2,03
Félix Enrique Ventero Muñoz	14.003	9,34
Álvaro Ventero Muñoz	11	0,01
Javier Ventero Muñoz	14.003	9,34
Joaquín Ventero Muñoz	14.002	9,33
	150.000	100,00

8. Situación fiscal

a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

2020	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			838.993,49			
Impuesto sobre Sociedades	567.469,60	0,00	567.469,60	0,00	0,00	0,00
Compensación bases negativas	0,00	(2.171.398,90)	(2.171.398,90)			
Diferencias permanentes	863.415,31	0,00	863.415,31	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias:						
con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			98.479,50			

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

2019	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(415.732,06)			
Impuesto sobre Sociedades	0,00	(125.876,15)	(125.876,15)	0,00	0,00	0,00
Compensación bases negativas	0,00	0,00	0,00			
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio	38.103,59	0,00	38.103,59	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			(503.504,62)			

b) Saldos con Administraciones Públicas

El detalle de los saldos de la cuenta de Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
H.P. crédito fiscal	4.226.365,29	-	4.769.215,01	-
H.P. deudor por devolución de impuestos	-	47.739,72	-	72.238,10
H.P. retenciones y pagos a cuenta	-	8.389,33	-	4.943,64
Saldo deudores	4.226.365,29	56.129,05	4.769.215,01	77.181,74
H.P. acreedor por retenciones	-	76.190,14	-	86.852,49
H.P. acreedor por impuesto sobre sociedades	-	24.619,88	-	-
Otros tributos	-	-	-	250,00
Organismos s.s. acreedora	-	15.368,06	-	14.367,90
Saldo acreedores	-	116.178,08	-	101.470,39

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. No obstante, la Dirección de la Sociedad estima que en caso de producirse una inspección no se producirá ningún pasivo significativo.

La Sociedad tiene abierto a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los conceptos impositivos que le son aplicables.

c) Activos por impuesto diferido

Corresponde íntegramente al crédito fiscal dotado en distintos ejercicios.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

9. Operaciones con partes vinculadas

a) Saldos y transacciones con partes vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas para los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

2 0 2 0	
<u>Saldos pendientes con partes vinculadas</u>	<u>Empresas vinculada</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones empresas del grupo y asociadas	2.400.599,16
ACTIVO CORRIENTE	
Inversiones empresas del grupo y asociadas	693.814,79
PASIVO CORRIENTE	
Deudas con empresas del grupo y asociadas cp	1.424.384,52

2 0 1 9	
<u>Saldos pendientes con partes vinculadas</u>	<u>Empresas vinculada</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones empresas del grupo y asociadas	2.616.888,42
ACTIVO CORRIENTE	
Inversiones empresas del grupo y asociadas	622.382,08
PASIVO CORRIENTE	
Deudas con empresas del grupo y asociadas cp	345.000,00

En las Notas 5 y 6 de la memoria se recoge el detalle de las partidas.

b) Retribuciones al Órgano de Administración y a la alta dirección

El Administrador Único ha facturado a la Sociedad en concepto de prestación de servicios 114.552,90 euros, por otra parte no ha percibido remuneración, anticipo, ni crédito alguno durante el ejercicio. Tampoco existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida con los Administradores antiguos o actuales.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

c) Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Órgano de Administración

De conformidad con artículo 229, del Real Decreto 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se facilita la siguiente información acerca del Administrador Único de la Sociedad.

Detalle de participaciones en sociedades con actividad similar: A los efectos de lo establecido en el artículo 229, de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad entiende que su actividad que ha venido desarrollando históricamente ha sido la inmobiliaria, por lo que la información solicitada en este apartado se ha limitado a estas actividades y, en consecuencia, sobre ésta se ha referido la información facilitada por el Administrador Único.

En este sentido, la Sociedad no ha percibido ninguna comunicación respecto a la tenencia de participaciones en sociedades fuera del grupo con actividad análoga o complementaria a la que constituye el objeto social de Alquimaison Socimi, S.A.

Realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Órgano de Administración: Al cierre del ejercicio 2020 el Administrador Único, ni las personas vinculadas al mismo, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Durante el ejercicio que cubre esta memoria, el Administrador Único no ha realizado con la Sociedad ni con sociedades del grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las del mercado.

Detalle de las participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Órgano de Administración o personas vinculadas a éstos: En relación a la participación del Administrador Único, o personas vinculadas a él, en el capital de sociedades ajenas al grupo; o si éstos realizan por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social del grupo; o si los mismos en nombre propio o persona que actúe por cuenta de éstos han realizado con la Sociedad o con alguna sociedad del mismo grupo otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado; hay que indicar que el Administrador Único, o personas a ellos vinculados han manifestado que:

- No realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.
- No ostentan participaciones en el capital de entidades fuera de grupo con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Alquimaison Socimi, S.A.
- No han realizado con la Sociedad ni con alguna sociedad del grupo, otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado.



ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

10. Otra información

a) Distribución por sexos del órgano de administración de la Sociedad

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, se indica que el Administrador Único se compone de 1 hombre.

b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición Adicional Tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

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

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2020 asciende a 30 días, en 2019 a 30 días.

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

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación.

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

c) Hechos posteriores

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre significativos que afecten a la formulación de las presentes cuentas anuales.

d) Información sobre personal

La plantilla media de empleados de la Sociedad en los ejercicios 2020 y 2019 es de 13,35 y 13,93 empleados respectivamente.

e) Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios: recoge 148.429,94 euros en concepto de ingresos por arrendamiento y 240.907,77 euros concepto de prestación de servicios.

Otros gastos de explotación: recoge 563.559,24 euros en concepto de servicios exteriores, 127.539,70 euros en concepto de tributos.

Amortización del inmovilizado: recoge 31.586,80 euros según se refleja en el cuadro de la nota 4.

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado: recoge íntegramente el resultado de la ejecución hipotecaria sobre la promoción Mirador del Golf en la provincia de Valladolid, cuyo importe asciende a 2.809.023,25 euros.

ALQUIMAISON SOCIMI, S.A.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

11. Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2005 de 9 marzo, se pone de manifiesto que la actividad de la Sociedad no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la citada ley por lo que no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero durante el ejercicio.

12. Información medioambiental

En general, la actividad de la Sociedad no provoca impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

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

Informe del Órgano de Administración de Alquimaison Socimi, S.A., sobre la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales, a someter a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas a celebrar el día 23 de agosto de 2021 las 11:00 horas, en primera convocatoria, y, en su caso, al día siguiente, 24 de agosto de 2021 a las 11:00 horas, en segunda convocatoria.

1. Objeto del Informe

El presente informe tiene por objeto justificar la propuesta de modificación de los artículos 1 y 11 de los estatutos sociales de Alquimaison Socimi, S.A., relativo a la denominación social y a la forma de convocatoria de la Junta General respectivamente, cuya aprobación se somete a la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad que se convocará para su celebración el día 23 de agosto de 2021 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y en, su caso, el día 24 de agosto a las 11:00, en segunda convocatoria, al amparo de los puntos primero y segundo del orden del día.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la presente propuesta de acuerdo a la Junta General Extraordinaria de accionistas requiere la formulación por el Administrador Único del presente informe:

2. Justificación de las propuestas

2.1 Aspectos generales

Con carácter general, la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales viene justificada por la adecuación del texto estatutario a la normativa vigente y a la inclusión en la redacción de los Estatutos Sociales de mejoras de carácter técnico.

2.2. Aspectos particulares

Se propone modificar:

- 1.- El artículo 1 de los Estatutos Sociales con el propósito de adecuar la denominación social, eliminando el término Socimi de la misma, habida cuenta de que la sociedad no opera como Socimi.
- 2.- El artículo 11 de los Estatutos Sociales, con el propósito de incluir una cláusula que permita asegurar que la información publicada en la web corporativa es accesible únicamente para los socios, por tratarse de información de carácter confidencial relativa a la sociedad.

2.3. Propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas es el siguiente:

Primero.- Cambio de denominación social, y consiguiente modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 1. Denominación.

La sociedad se denomina “ALQUIMAISON, S.A”, y se regirá por los Estatutos Sociales y en lo que en ellos no estuviere previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por el Reglamento del Registro Mercantil, y por las demás disposiciones que sean de aplicación.

Segundo.- Modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales relativo a la forma de convocatoria de la Junta General, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 11. Anuncio de la convocatoria

11.1 La Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la sociedad www.alquimaison.com, creada e inscrita en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Para preservar la confidencialidad de las relaciones entre la sociedad y sus socios, la convocatoria de Junta podrá realizarse en un área especial de la web corporativa, de forma que su contenido sea solo sea accesible para los socios. A estos efectos, todos los socios están obligados a comunicar una dirección de correo electrónico.

La convocatoria deberá realizarse de forma que, entre la publicación del anuncio y la fecha fijada para la celebración de la Junta media un plazo de, al menos, un mes.

11.2 El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que ha de tratarse. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, se procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. Los accionistas que representen al menos el cinco (5%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas “incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

11.3 En el caso de Junta General ordinaria y en los demás casos establecidos por la ley, al anuncio indicará, además, lo que proceda respecto del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos.



En Madrid, a 21 de julio de 2021
El Administrador Único, Don Joaquín Ventero Muñoz.

Número total de participaciones y derecho a voto

Socio	Número de participaciones	Porcentaje de participación	Derecho de voto
Viviendas Empresariales Madrid Urbano, SL	3.042	2,03	2,03
Álvaro Ventero Muñoz.	11	0,01	0,01
Joaquín Ventero Muñoz.	14.002	9,33	9,33
Félix Enrique Ventero Muñoz.	14.003	9,34	9,34
Javier Ventero Muñoz.	14.003	9,34	9,34
Rentas Hoteleras Socimi, SA	54.126	36,08	36,08
María Dolores Muñoz Cuevas.	13.993	9,33	9,33
Alquimaison Socimi (autocartera)	5.160	3,44	3,44
Ávila Inversiones, SL	31.660	21,11	21,11
Total	150.000	100,00	100,00

REPRESENTACIÓN EN JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD ALQUIMAISON SOCIMI, S.A

DON _____, con DNI _____, accionista de la Mercantil **ALQUIMAISON SOCIMI, S.A**, titular de las acciones _____ ambas inclusive:

AUTORIZA PARA SU REPRESENTACIÓN a _____, con DNI _____ para que, actuando en su nombre, le represente plenamente en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad **ALQUIMAISON SOCIMI, S.A**, que tienen previsto celebrarse en el domicilio social (CL Toledo 126-128, 28005 Madrid), el día **23 de agosto de 2021**, a las 10:00 horas la Junta General Ordinaria y a las 11:00 horas la Junta General Extraordinaria en primera convocatoria, y en su caso, al día siguiente, 24 de agosto de 2021 a las mismas horas, en las que se tratará sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Primero.- Examen y aprobación de la Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la compañía, relativos al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Segundo.- Examen y aprobación de la gestión social durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Tercero.- Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de la sociedad correspondiente al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Quinto.- Aprobación del Acta de la Junta o nombramiento de interventores a tal fin.

ORDEN DEL DÍA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Primero.- Cambio de denominación social, y consiguiente modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 1. Denominación.

La sociedad se denomina "ALQUIMAISON, S.A", y se regirá por los Estatutos Sociales y en lo que en ellos no estuviere previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por el Reglamento del Registro Mercantil, y por las demás disposiciones que sean de aplicación.

Segundo.- Modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales relativo a la forma de convocatoria de la Junta General, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 11. Anuncio de la convocatoria

11.1 La Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la sociedad www.alquimaison.com, creada e inscrita en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Para preservar la confidencialidad de las relaciones entre la sociedad y sus socios, la convocatoria de Junta podrá realizarse en un área especial de la web corporativa, de forma que su contenido sea solo sea accesible para los socios. A estos efectos, todos los socios están obligados a comunicar una dirección de correo electrónico.

La convocatoria deberá realizarse de forma que, entre la publicación del anuncio y la fecha fijada para la celebración de la Junta media un plazo de, al menos, un mes.

11.2 El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que ha de tratarse. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, se procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. Los accionistas que representen al menos el cinco (5%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas “incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

11.3 En el caso de Junta General ordinaria y en los demás casos establecidos por la ley, al anuncio indicará, además, lo que proceda respecto del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos.

Tercero.- Ruegos y preguntas

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción, en su caso, de los acuerdos.

Quinto.- Aprobación del acta de la Junta o nombramiento de interventores a tal fin

Se faculta al mencionado representante, para que, actuando en nombre y representación de Don _____, acepte la celebración de la referida Junta General Ordinaria y Extraordinaria, tome parte en las deliberaciones y emita libremente su voto en cada uno de los puntos del Orden del Día previstos, así como en los que pueda acordarse, sean tratados, y firme cuantos documentos sean necesarios o convenientes como consecuencia de los acuerdos que se adopten.

En Madrid, ____ de julio de 2021

Fdo. _____