

# Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

---

BALANCE ABREVIADO Y NOTAS EXPLICATIVAS CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

**BALANCE ABREVIADO A 30/09/2024 Y 31/12/2023**

(expresado en euros y decimales)

ACTIVO	Notas Memoria	30/09/2024	31/12/2023 (*)	PASIVO	Notas Memoria	30/09/2024	31/12/2023 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>	6	30.809.776,95	30.874.540,36
Inversiones financieras a largo plazo	7	24.257.640,37	27.907.867,03	FONDOS PROPIOS		3.001,00	3.001,00
Créditos a largo plazo		24.257.640,37	27.907.867,03	Capital		3.001,00	3.001,00
Activos por impuesto diferido	9	360.486,91	339.733,62	Capital escriturado		30.289.408,50	30.289.408,50
Total Activo No Corriente		24.618.127,28	28.247.600,65	Reservas		0,00	(248.025,42)
				Resultados de ejercicios anteriores	3	517.367,45	830.156,28
				Resultado del ejercicio			
				Total patrimonio neto		30.809.776,95	30.874.540,36
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00	Pasivos por impuesto diferido	9	1.261.786,72	1.376.112,87
Inversiones financieras a corto plazo	7	2.794.056,63	2.906.146,17	Total pasivo no corriente		1.261.786,72	1.376.112,87
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	5.174.266,31	1.584.759,72	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Total activo corriente		7.968.322,94	4.490.905,89	Provisiones a corto plazo	8	268.653,25	106.816,41
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9	242.221,10	366.023,51
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		4.013,20	15.013,39
				Otros acreedores		3.829,13	15.005,31
				Otras deudas con las Administraciones públicas		184,07	8,08
				Total pasivo corriente		514.887,55	487.853,31
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>32.586.450,22</b>	<b>32.738.506,54</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>32.586.450,22</b>	<b>32.738.506,54</b>

(\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

### 1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad y Composición del Grupo

Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada el 29 de septiembre de 2011 con la denominación NIVOR PLUS, S.L., y consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 42809, Folio 215, Hoja B 413699. N.I.F. B65647703.

La Sociedad tiene por objeto la prestación de los siguientes servicios:

- Servicios de administración de empresas, incluidos la contabilidad general y analítica, el control de gestión, la asesoría jurídica y la asesoría informática y organizativa, y la realización de cualquier tipo de tarea administrativa que pueda ser demandada por las empresas.
- Servicios de asesoramiento técnico, jurídico y comercial encaminados a facilitar la realización de operaciones crediticias o de cualquier otro tipo y todos los servicios relacionados con la gestión y administración de dichas operaciones.
- Servicios de asesoramiento técnico y la planificación -incluida la información comercial y la investigación mercantil- encaminados a la gestión de recobro de recibos y efectos impagados, así como la documentación, gestión y trámite de exacciones administrativas y fiscales, municipales o de otras entidades.

En cualquier caso, los servicios comprendidos en el objeto social que tengan la consideración de actividad profesional en los términos que regula la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, serán ejercitados en régimen de intermediación.

La Sociedad podrá desarrollar total o parcialmente su objeto social mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, excepto en sociedades profesionales.

El objeto social no comprenderá la realización de aquellos actos ni la prestación de aquellos servicios que por la legislación especial estén reservados a determinado tipo de entidades, especialmente a los Establecimientos Financieros de Crédito.

La sociedad dominante directa de Hipotecaixa 2, S.L. es CaixaBank, S.A. El domicilio social de CaixaBank, S.A. se encuentra en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4.

En fecha 29 de noviembre de 2011, la entidad quedó inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal.

En fecha 1 de diciembre de 2011 el Banco de la Pequeña y Mediana Empresa S.A. (en adelante Bankpyme), titular del 100% de las participaciones sociales en ese momento, efectuó una aportación no dineraria de una cartera de préstamos hipotecarios, de los cuales Bankpyme era titular como acreedor hipotecario, con una valoración de 200.838.353,90 euros. Por esta operación quedó aumentado el capital social de la Sociedad, que ascendía en ese momento a 3.000 euros, en la cifra de 1 euro hasta la cifra de 3.001 euros, mediante la creación de una nueva participación social de igual valor nominal (1 euro) y contenido de derechos que las anteriores, con una prima de asunción de 200.838.352,90 euros.

Posteriormente, también en fecha 1 de diciembre de 2011, Bankpyme vendió y transmitió las 3.001 participaciones sociales de la Sociedad a CaixaBank, S.A., formando parte esta compraventa de la contraprestación global por la transmisión del negocio bancario de Bankpyme a CaixaBank, S.A.; esta transmisión del negocio bancario consistió en la adquisición por CaixaBank S.A. de determinados activos entre los que se encontraban las participaciones sociales de la Sociedad.

Con la misma fecha 1 de diciembre de 2011, el socio único CaixaBank, S.A., en el ejercicio de las competencias de la Junta General de accionistas, modificó la denominación social de la Sociedad, adoptando la denominación actual.

En fecha 7 de febrero de 2014, se elevó a público la modificación del domicilio social de la entidad, pasando a estar domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629.

## **Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal**

### **Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024**

En fecha 14 de julio de 2017 se produjo la fusión de las sociedades Hipotecaixa 2, S.L.U. (sociedad absorbente) y Webonline Gestión 11, S.A.U., Barclays Finance Agente de Banca, S.A.U. y Barclays Distribución, S.A.U. (todas ellas, sociedades absorbidas). La operación implicó la integración de las Sociedades Absorbidas en la Sociedad Absorbente, mediante la transmisión en bloque del patrimonio de las primeras en beneficio de la segunda y su extinción sin liquidación

Dicha fusión fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 21 de noviembre de 2017 y en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 31 de octubre de 2017.

El 29 de junio de 2018 se formuló el proyecto común de fusión de las sociedades Hipotecaixa 2, S.L.U. (sociedad absorbente) y Holret, S.L.U. (sociedad absorbida). Este proyecto fue suscrito conjuntamente por los miembros de los órganos de administración de las sociedades participantes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles. La operación de fusión por absorción implicó la integración de la Sociedad Absorbida en la Sociedad Absorbente, mediante la transmisión en bloque del patrimonio de la primera en beneficio de la segunda y su extinción sin liquidación.

Esta operación de fusión se acogió al Régimen Fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha fusión fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 1 de octubre de 2018 y su escritura elevada a público en fecha 3 de agosto de 2018.

## **2) Bases de presentación**

### **2.1) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

El balance abreviado adjunto ha sido formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad a 30 de septiembre de 2024, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores.

El balance abreviado se ha preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad, y se presenta 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 y de la situación financiera de la Sociedad.

Las cifras se presentan en euros a no ser que se indique otra unidad monetaria alternativa. Asimismo, a la hora de determinar la información que debe revelarse en estas notas de balance abreviado, se ha tenido en cuenta su importancia relativa en relación con el periodo.

## **Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal**

### **Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024**

#### **2.2) Imagen fiel**

El Balance abreviado se ha preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con la legislación mercantil vigente, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, así como con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El Balance abreviado a 30 de septiembre de 2024 y las notas explicativas, ha sido formulado por los Administradores de la Sociedad el 20 de diciembre de 2024.

Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 fueron aprobadas por el Socio Único el 28 de junio de 2024.

#### **2.3) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado el Balance abreviado teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dicho Balance abreviado. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

#### **2.4) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

El Balance abreviado y las notas explicativas se han preparado sobre la base de empresa en funcionamiento en base a la solvencia y la liquidez de la Sociedad. En la elaboración del Balance abreviado se han utilizado juicios, estimaciones y asunciones realizadas por sus Administradores para cuantificar algunos activos, pasivos, y compromisos que figuran en él registrados. Dichos juicios y estimaciones se refieren, principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Provisiones.
- Otros, en su caso.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de preparación de este Balance abreviado, considerando las incertidumbres existentes en la fecha derivadas del 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.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

### 2.5) Comparación de la información

Las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2023, incluidas en el balance abreviado adjunto, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa a 30 de septiembre de 2024.

### 2.6) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.

### 2.7) Balance abreviado

Por cumplir las condiciones establecidas en los artículos 257.1 y 261 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores mancomunados presenta el balance en forma abreviada.

## 3) Distribución de Resultados

A 30 de septiembre de 2024 la Sociedad registra un resultado de beneficios de 517.367,45 euros.

La propuesta de distribución del resultado a 31 de diciembre de 2023 presentada por los Administradores mancomunados de la Sociedad es como sigue:

<b>Distribución del resultado</b>	
(en euros)	<b>31/12/2023</b>
<b>Base de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio	830.156,28
<b>TOTAL</b>	<b>830.156,28</b>
<b>Aplicación:</b>	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	248.025,42
A dividendos	582.130,86
<b>TOTAL</b>	<b>830.156,28</b>

La distribución del resultado a 31 de diciembre de 2023 fue aprobada por el Socio Único el día 28 de junio de 2024.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

#### 4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de Balance abreviado a 30 de septiembre de 2024, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### 4.1) Impuesto sobre beneficios

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad se encuentra en régimen de tributación consolidada, determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar y a pagar que se generan por este concepto, se clasifican como cuentas a cobrar y a pagar con el grupo (Nota 9).

##### 4.2) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se clasifican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

#### 4.3) Instrumentos financieros

Las categorías de instrumentos financieros y sus normas de registro y valoración se muestran a continuación:

##### Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Se integran en esta categoría las carteras de “préstamos y otras cuentas a cobrar” en la medida en la que se mantienen con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

##### Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considera que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

##### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría 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 créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.



## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

#### Deterioro de activos financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad revisa la necesidad de realizar dotaciones por deterioro para aquellos activos valorados a coste amortizado, a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y a coste. Deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En este sentido, la Sociedad considera que la metodología más representativa para la estimación de deterioro de valor de los activos financieros, teniendo en cuenta las características de dichos activos, es la basada en los modelos internos estadísticos desarrollados por el accionista único CaixaBank, S.A. para el cálculo de pérdidas por deterioro de valor por riesgo de crédito.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio propio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el epígrafe «Ajustes por Valoración» del Patrimonio Neto.

La reversión de un deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

En la Nota 7 de las presentes notas se desglosan los saldos correspondientes a las inversiones financieras que mantiene la Sociedad a 30 de septiembre de 2024 y a 31 de diciembre 2023.

#### Resto de activos financieros y pasivos financieros

El resto de activos financieros se desglosan a efectos de presentación y valoración en los epígrafes del balance “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” y “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar”.

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye el efectivo en caja, los saldos de tesorería correspondientes a cuentas corrientes y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambio de valor.

El epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” recoge, en su caso, el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto diferente a los anteriores ostente la Sociedad frente a terceros, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas. Incluye también los deudores que han sido clasificados como dudosos, bien sea porque su reembolso sea problemático o bien porque han transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial, o con anterioridad a dicho plazo, cuando sus emisores se hayan declarado en concurso de acreedores o se encuentren en situación irreversible de deterioro.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

#### Baja del balance de los activos y pasivos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **4.4) Provisiones y contingencias**

Los Administradores mancomunados de la Sociedad en la formulación del Balance abreviado diferencian entre:

- i) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- ii) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

El Balance abreviado recoge todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en el Balance abreviado, sino que se informa sobre los mismos en las notas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

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

#### **4.5) Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores mancomunados de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

## **Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal**

### **Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024**

#### **4.6) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

#### **4.7) Gastos de personal**

Desde el 1 de enero de 2024 hasta 30 de septiembre de 2024 y durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha mantenido empleados en plantilla.

#### **4.8) Activos no corrientes en venta y pasivos asociados con activos no corrientes en venta**

Se clasifican en este epígrafe básicamente aquellos activos, o grupos de activos, cuyo valor se prevé recuperar fundamentalmente a través de una transacción de venta, siendo ésta altamente probable.

En el supuesto de que los activos permanezcan en el balance durante un período de tiempo superior al inicialmente previsto, el valor de los mismos se revisa para reconocer cualquier pérdida por deterioro que la dificultad de encontrar compradores u ofertas razonables haya podido poner de manifiesto.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por el menor entre su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta. Las pérdidas por deterioro puestas de manifiesto tras su activación se reconocen en el epígrafe "Deterioro de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Si posteriormente se recupera su valor, se podrá reconocer en el mismo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias con el límite de las pérdidas por deterioro recogidas previamente. Los activos clasificados en esta categoría no se amortizan.

### **5) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

A 30 de septiembre de 2024 el saldo de de este epígrafe, por importe de 5.174.266,31 euros, corresponde, al efectivo de la Sociedad depositado en cuentas corrientes en la entidad CaixaBank, S.A. (a 31 de diciembre de 2023, 1.584.759,72 euros). Durante el ejercicio 2023 fueron retribuidas por unos intereses de 30.384 euros. Desde el 1 de enero de 2024 hasta 30 de septiembre de 2024 no han sido retribuidas.

### **6) Patrimonio neto y fondos propios**

#### **a) Capital suscrito**

El capital social a 30 de septiembre de 2024 está representado por 3.001 participaciones sociales acumulables e indivisibles, de un euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de septiembre de 2024, CaixaBank, S.A. ostenta el 100% del capital social de la Sociedad.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil como Unipersonal atendiendo a la Ley de Sociedades de Capital.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

### b) Reservas

(en euros)	30/09/2024	31/12/2023
Reserva Legal	600,20	600,20
Reservas Voluntarias	761.877,26	761.877,26
Resto reservas	29.526.931,04	29.526.931,04
<b>TOTAL</b>	<b>30.289.408,50</b>	<b>30.289.408,50</b>

#### Reserva Legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 30 de septiembre de 2024, la reserva legal había alcanzado el mínimo legalmente establecido (600,20 euros).

#### Reservas voluntarias y resto reservas

En fecha 21 de diciembre de 2023 los Administradores mancomunados de la Sociedad aprobaron la distribución de un dividendo extraordinario a favor del Socio Único, CaixaBank, S.A., por importe de 17.000.000 euros con cargo al resto de reservas.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

### 7) Inversiones financieras a corto y largo plazo

El desglose de este epígrafe del balance de situación abreviado a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es el siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
<b>Riesgo vivo:</b>		
Activos financieros a coste amortizado	27.624.862,68	31.806.067,76
	<b>27.624.862,68</b>	<b>31.806.067,76</b>
<b>Correcciones de valor:</b>		
Activos financieros a coste amortizado	(573.165,68)	(992.054,56)
<b>Inversiones financieras</b>	<b>27.051.697,00</b>	<b>30.814.013,20</b>

El desglose, por modalidad y situación, del saldo del epígrafe "Inversiones financieras a corto y largo plazo" a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, es el siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
Otros deudores a plazo	26.604.493,17	29.744.407,28
Deudores a la vista y varios	16,86	56.072,73
Activos dudosos	970.832,16	1.862.259,93
Otros sectores no residentes	49.520,49	143.327,82
Correcciones de valor	(573.165,68)	(992.054,56)
<b>Inversiones financieras</b>	<b>27.051.697,00</b>	<b>30.814.013,20</b>

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

El desglose, por vencimiento, del saldo del epígrafe "Inversiones financieras a corto y largo plazo" es el siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
Menor a un año	2.794.056,63	2.906.146,17
De 1 a 3 años	5.199.833,14	5.636.213,42
De 3 a 5 años	4.531.792,45	5.103.456,63
Mayor de 5 años	14.526.014,78	17.168.196,98
<b>Crédito a la clientela</b>	<b>27.051.697,00</b>	<b>30.814.013,20</b>

El movimiento habido durante el ejercicio a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 del saldo de "Correcciones de valor por deterioro de activos" del epígrafe de Inversiones financieras a corto y largo plazo es el siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(992.054,56)</b>	<b>(956.612,29)</b>
Dotaciones netas con cargo a resultados	(339.007,87)	(596.135,47)
Recuperaciones de la provisión	258.802,12	462.142,43
Aplicaciones por bajas	498.358,08	97.171,40
Otros	736,55	1.379,37
<b>Saldo final</b>	<b>(573.165,68)</b>	<b>(992.054,56)</b>

- **Post-model adjustment**

La Entidad mantiene a 30 de septiembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 un fondo colectivo de provisiones por importe de 15.007 euros y 15.007 euros, respectivamente, en concepto de Post Model Adjustment (PMA). El fondo colectivo tiene una vocación temporal, está amparado en las directrices emitidas por parte de los supervisores y reguladores, y está respaldado por procesos debidamente documentados y sujetos a una estricta gobernanza.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

- **Provisión adicional morosidad**

Desde el 1 de enero de 2024 hasta 30 de septiembre de 2024 el 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, asciende a 314.904 euros. Al cierre del ejercicio 2023, este fondo específico ascendía a 325.783 euros, durante el ejercicio 2023 se ha registrado una reversión de 10.879 euros.

#### 8) Provisiones a corto plazo

El desglose del saldo del epígrafe "Provisiones a corto plazo" durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024 y el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, compuesto por la provisión realizada a causa de las cláusulas suelo, se muestra a continuación:

	30/09/2024	31/12/2023
Provisión cláusulas suelo	106.816,41	106.816,41
Otras provisiones	161.836,84	-
	<b>268.653,25</b>	<b>106.816,41</b>

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024 y a cierre del ejercicio 2023 no se han producido movimientos en la provisión por cláusulas suelo.

Cabe destacar que hay 161.836,84 euros de un fondo de adjudicaciones cedidas a BuildingCenter, que se sana y se libera en octubre 2024.

#### 9) Administraciones Públicas y Situación Fiscal

a) Saldos corrientes con Administraciones Públicas

El detalle de los saldos de este epígrafe a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
Hacienda Pública acreedora por IRPF	184,07	8,08
<b>TOTAL</b>	<b>184,07</b>	<b>8,08</b>

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

#### b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de los saldos de estos epígrafes a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Activo		Pasivo	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<b>Impuestos corrientes:</b>	-	-	<b>242.221,10</b>	<b>366.023,51</b>
Cuota IS a cobrar/pagar	-	-	242.221,10	366.023,51
<b>Impuestos diferidos:</b>	<b>360.486,91</b>	<b>339.733,62</b>	<b>1.261.785,72</b>	<b>1.376.112,87</b>
Dotaciones por insolvencias	360.486,91	339.733,62	-	-
Otros débitos fiscales	-	-	1.261.785,72	1.376.112,87
<b>TOTAL</b>	<b>360.486,91</b>	<b>339.733,62</b>	<b>1.504.006,82</b>	<b>1.742.136,38</b>

El pasivo diferido por importe de 1.261.785,72 euros tiene su origen en la fusión de la Sociedad con Holret durante el ejercicio 2018 (corresponde a unas transmisiones intragrupo previas a la fusión).

La sociedad se encuentra en régimen de tributación consolidada dentro del Grupo CaixaBank, cuya matriz es CaixaBank, S.A.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Por tanto, a 30 de septiembre de 2024 la Sociedad tiene abiertos a Inspección los ejercicios 2017 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios del resto de impuestos que le son de aplicación.

#### 10) Honorarios del auditor externo

Los honorarios de auditoría devengados durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024 ascienden a 29.176 euros. Durante el ejercicio 2023 ascendieron a 29.176 euros.



## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

### 11) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

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 notas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Días</b>	<b>Días</b>
<i>Periodo medio pago a proveedores</i>	30,42	30,42

### 12) Saldos y transacciones con partes vinculadas

a) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la sociedad

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, y el ejercicio 2023 los Administradores mancomunados no han percibido remuneraciones, no tienen concedidos anticipos o créditos ni se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

b) Situaciones de conflictos de interés de los Administradores

Los Administradores mancomunados de la Sociedad y las personas vinculadas al mismo no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación, de acuerdo con lo dispuesto en el art.229 del TRLSC.

## Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal

### Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024

c) Saldos y Operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos y operaciones significativas mantenidas durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, y el ejercicio 2023 por la Sociedad con partes vinculadas es el siguiente:

	Entidad dominante		Otras empresas del grupo	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<b>Balance de situación</b>				
<b>Activo:</b>				
Depósitos en Entidades de crédito	5.174.266,31	1.584.759,72	-	-
<b>Pasivo:</b>				
Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	(242.221,10)	(366.023,51)	-	-
Otras provisiones	-	-	161.836,84	-
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>				
<b>Debe:</b>				
Gastos servicios administrativos de CaixaBank Operational Services, SA	-	-	(34.462,17)	(44.299,92)
<b>Haber:</b>				
Ingresos financieros de Entidades de crédito	-	30.384,84	-	-

### 13) Otra información

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, no se ha incurrido en gastos cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no se han producido gastos o riesgos que hayan sido necesario cubrir con provisiones por actuaciones medioambientales, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

### 14) Hechos posteriores

Con fecha 21 de octubre de 2024 el accionista único de la Sociedad, CaixaBank, S.A., acordó el cambio de domicilio social de la Sociedad, trasladándolo a Valencia, Calle Pintor Sorolla, 2-4 (46002). El 24 de octubre de 2024 se elevó a público el mencionado acuerdo, que supuso la modificación de los estatutos sociales de la Sociedad exclusivamente por lo que respecta al cambio de domicilio social.

## **Hipotecaixa 2, S.L., Sociedad Unipersonal**

### **Balance abreviado y notas explicativas a 30 de septiembre de 2024**

El Balance abreviado y las notas explicativas (Notas 1 a 14) a 30 de septiembre de 2024, fue formulado por los Administradores Mancomunados en fecha 20 de diciembre de 2024.

Firmado

CLARA SELLARÉS FERRER

Administrador Mancomunado

PAULA TRIVELLI MOGLIA

Administrador Mancomunado