Miguel Ángel
Ramírez
Auditores, S.L.P.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1ª de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES
COMUNIDAD EDEN, S.L
* * Ejercicio anual 2022*

Avda. Alcalde José Ramírez Bethencourt, 6 - local A - 35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tel./fax: 928 29 70 14 · Móvil: 650 15 78 11
E-mail: maramirez@marauditores.com · Web: www.marauditores.com

Miguel Ángel Ramírez Auditores, S.L.P.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1ª de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

A los socios de COMUNIDAD EDEN, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de COMUNIDAD EDEN, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de la auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1ª de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

Reconocimiento de ingresos por prestaciones de servicios de alojamiento turístico

Las prestaciones de servicios de alojamiento turístico suponen el 94% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad, e incluye el servicio de alojamiento propiamente dicho y el servicio de restauración ofrecido a sus huéspedes incluido o no inicialmente en la reserva.

Descripción

El reconocimiento de estos ingresos, si bien no resulta complejo, implica un buen control en la facturación atendiendo a las distintas condiciones firmadas con los tour-operadores, teniendo por cada contrato precios diferentes atendiendo a la fecha del alojamiento, al tipo de habitación, a las edades de los huéspedes, al número de días de alojamiento, tipo de pensión contratada y aplicación de promociones específicas incluidas en dichos contratos o pactadas fuera de los mismos. Este hecho motiva que esta cuestión sea un área de atención significativa para la auditoría.

Existe un riesgo asociado a la correcta facturación y por lo tanto, al reconocimiento de dichos ingresos que dependen del canal de venta, de los términos contractuales específicos y de las promociones externas no incluidas en dichos contratos.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- El conocimiento del diseño e implementación de los controles internos relevantes que soportan la integridad de la cifra de negocio.
- Hemos realizado pruebas para comprobar la eficacia operativa de dichos controles, así como la evaluación de la razonabilidad de los volúmenes de ingresos.
- La realización de pruebas en detalle sobre una muestra seleccionada, mediante cálculos manuales de una selección de facturas atendiendo al contrato y reserva.
- La evaluación de la razonabilidad de los volúmenes de ventas del ejercicio 2022 respecto a la tendencia de ejercicios anteriores, así como la realización de pruebas en detalle sobre una muestra seleccionada.
- Por último, se ha constatado la concordancia de la información detallada en el epígrafe correspondiente de la memoria adjunta.
- Los procedimientos de auditoría tuvieron un resultado satisfactorio.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1ª de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseño y aplicación del procedimiento de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base a nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1ª de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de marzo de 2023.

MIGUEL ANGEL RAMÍREZ AUDITORES, S.L.P.
Sociedad inscrita en el R.O.A.C. nºS1738

Carmen Lidia Monje Rodríguez
Socia auditora inscrita en el R.O.A.C. nº 22.266

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

MIGUEL ANGEL RAMIREZ AUDITORES S.L.P.

2023 Núm. 12/23/00565
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

COMUNIDAD EDEN, S.L.
BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVO	Nota	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**9.784.011,15**	**8.665.757,85**
II. Inmovilizado material	5	9.406.220,56	8.262.208,47
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12	8.365,75	37.165,75
V. Inversiones financieras a largo plazo	6	4.000,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido	9	365.424,84	366.383,63
B) ACTIVO CORRIENTE		**1.213.263,47**	**1.314.296,73**
II. Existencias		28.598,44	23.629,28
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	966.937,44	757.122,21
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		932.171,99	659.630,23
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		932.171,99	659.630,23
3. Otros deudores		34.765,45	97.491,98
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	14.756,59	26.506,88
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		202.971,00	507.038,36
TOTAL ACTIVO (A+B)		**10.997.274,62**	**9.980.054,58**

Las notas 1 a la 16 forman parte integrante de este Balance.

En Puerto Rico (Mogán) a 20 de febrero de 2023

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no Consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. Teodoro Puente Fernández
Consejero

COMUNIDAD EDEN, S.L.
BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

PASIVO	Nota	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO		**5.980.826,09**	**5.829.424,72**
A-1) Fondos propios	8	5.870.049,02	5.741.900,54
I. Capital		6.851,40	6.851,40
1. Capital escriturado		6.851,40	6.851,40
II. Prima de emisión		215.169,30	215.169,30
III. Reservas		5.519.879,84	4.427.371,54
1. Reserva de capitalización		106.630,99	106.630,99
2. Otras reservas		5.413.248,85	4.320.740,55
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-50.403,99	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	-554.324,56
VII. Resultado del ejercicio		178.552,47	1.646.832,86
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	10	110.777,07	87.524,18
B) PASIVO NO CORRIENTE		**2.450.354,60**	**2.596.642,31**
II. Deudas a largo plazo	7	2.447.669,89	2.593.647,08
1. Deudas con entidades de crédito		2.083.368,30	2.361.001,75
2. Acreedores por arrendamiento financiero		102.315,68	132.645,33
3. Otras deudas a largo plazo		261.985,91	100.000,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	7	2.684,71	2.995,23
C) PASIVO CORRIENTE		**2.566.093,93**	**1.553.987,55**
III. Deudas a corto plazo	7	1.057.603,56	784.590,89
1. Deudas con entidades de crédito		948.270,88	577.312,41
2. Acreedores por arrendamiento financiero		30.329,65	24.872,67
3. Otras deudas a corto plazo		79.003,03	182.405,81
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		5.712,48	2.991,83
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.502.777,89	766.404,83
1. Proveedores		137.248,96	68.461,36
b) Proveedores a corto plazo		137.248,96	68.461,36
2. Otros acreedores		1.365.528,93	697.943,47
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**10.997.274,62**	**9.980.054,58**

Las notas 1 a la 16 forman parte integrante de este Balance.

En Puerto Rico (Mogán) a 20 de febrero de 2023

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no Consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. Teodoro Puente Fernández
Consejero

COMUNIDAD EDEN, S.L.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios		4.285.092,89	1.674.547,90
4. Aprovisionamientos		-588.293,57	-205.306,61
5. Otros ingresos de explotación		38.994,24	605.923,17
6. Gastos de personal		-1.410.065,18	-824.025,67
7. Otros gastos de explotación		-1.966.178,20	-712.665,67
8. Amortización del inmovilizado		-261.451,53	-191.167,67
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		8.844,82	1.973,72
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	109.176,33
13. Otros resultados		116.541,18	6.153,67
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	10	**223.484,65**	**464.609,17**
14. Ingresos financieros		260,48	1.392.611,72
b) Otros ingresos financieros		260,48	1.392.611,72
15. Gastos financieros		-45.356,66	-66.207,05
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	900,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	11	**-45.096,18**	**1.327.304,67**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**178.388,47**	**1.791.913,84**
20. Impuestos sobre beneficios	9	164,00	-145.080,98
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		**178.552,47**	**1.646.832,86**

Las notas 1 a la 16 forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias

En Puerto Rico (Mogán) a 20 de febrero de 2023

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no Consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. Teodoro Puente Fernández
Consejero

1. Actividad de la empresa

- La compañía fue constituida en Las Palmas de Gran Canaria el día 9 de enero de 1997, en la notaria de Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, con la figura jurídica de sociedad limitada.

  Su domicilio social se encuentra establecido en el Complejo Edén, parcelas 376-379 en Puerto Rico, término municipal de Mogán en la isla de Gran Canaria.

- El objeto social de la entidad se definió como: "La adquisición por cualquier título jurídico y la explotación con fines turísticos de forma permanente de hoteles, villas, bungalows y apartamentos, conformados en unidades alojativas dentro de un mismo edificio, o partes independientes de un edificio o conjunto de edificios, con todo cuanto le sea accesorio o complementario, tales como el servicio de restaurante, cafeterías, bares, minitiendas, minimercados, servicios de limpieza, cambio de divisas y alquiler de vehículos sin conductor".

  La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

- Se le aplica la Ley de Sociedades de capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

- La Sociedad participa en otras entidades con las que se establece una relación de asociadas (ver de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

- La moneda funcional con la que opera la empresa es el EURO (€). Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

- Estas Cuentas Anuales del ejercicio 2022 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

- La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.
- En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:
    - Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4)
    - Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros (Nota 4).
    - La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (Nota 4).

  Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

2.3. Comparación de la información.

- Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.
- A estos efectos debe tenerse en cuenta que, debido a la situación de pandemia por COVID-19, el complejo permaneció cerrado el primer semestre del ejercicio 2021.
- La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2022, habiéndolas sometido a auditoría de forma voluntaria.

2.4. Elementos recogidos en varias partidas.

- No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.5. Cambios en criterios contables.

- Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.6. Corrección de errores.

- Las cuentas anuales del ejercicio 2022 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.7. Importancia relativa

- Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2022.

3. Aplicación de resultados

- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2022
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	178.552,47
Total	178.552,47

Aplicación	Ejercicio 2022
A reservas voluntarias	178.552,47
Total	178.552,47

Asimismo, se propone la reclasificación de las Reservas para Inversiones en Canarias dotadas en los ejercicios 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002 y 2004 por un total de 1.047.477,69 euros.

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Desarrollo	5	20
Patentes, licencias, marcas y similares	10	10
Aplicaciones informáticas	3	33

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

4.2. Instrumentos financieros.

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.
- La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2
Instalaciones Técnicas	6,6	15
Maquinaria	6,6	15
Utillaje	6,6	15
Otras Instalaciones	8,3	12
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte	6,6	15
Otro Inmovilizado Material	6,6	15

- La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.
- El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.
- En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.
- Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.
- No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;

Miguel Angel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.3.1. Inversiones financieras a largo plazo

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

  La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

  - Con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
  - El rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.
- También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

- La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.
- Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro con vencimiento inferior a tres meses

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

- Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

  En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos 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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.
- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- 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.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

4.3.2. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

- Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

- El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.
- Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.
- Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.3.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

- Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.4. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

- El método FIFO es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5. Transacciones en moneda extranjera.

- Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.
- Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

4.6. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente de determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.7. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.8. Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.9. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

- Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.
- El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.
- Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.
- Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.

c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias no presentan movimiento alguno en el ejercicio.

- El movimiento habido en el epígrafe del inmovilizado material del balance de situación adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/21	ADICIONES TRASPASOS	BAJAS	SALDO AL 31/12/21
Construcciones	7.834.320,33	1.777.750,80	440.982,57	8.571.088,56
Instalaciones Técnicas	646.751,44	49.237,81		695.989,25
Maquinaria	68.418,33	0,00		68.418,33
Utillaje	11.821,48	0,00		11.821,48
Otras instalaciones	4.556,86	0,00		4.556,86
Mobiliario	927.677,25	19.824,71		947.501,96
Eq. Proc. Información	24.693,85	0,00		24.693,85
Otro Inmovilizado	152.230,36	4.268,67		156.499,03
Inmov. en curso	1.195.316,06	-1.195.316,06		172.978,10
Total	**10.865.785,96**	**55.765,93**	**440.982,57**	**10.653.547,42**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/22	ADICIONES TRASPASOS	BAJAS	SALDO AL 31/12/22
Construcciones	8.571.088,56	1.309.439,29		9.880.527,85
Instalaciones Técnicas	695.989,25	249.490,91		945.480,16
Maquinaria	68.418,33	5.945,22		74.363,55
Utillaje	11.821,48	0,00		11.821,48
Otras instalaciones	4.556,86	0,00		4.556,86
Mobiliario	947.501,96	7.086,89		954.588,85
Eq. Proc. Información	24.693,85	1.002,27		25.696,12
Otro Inmovilizado	156.499,03	5.477,14		161.976,17
Inmov. en curso	172.978,10	-172.978,10		0,00
Total	**10.653.547,42**	**1.405.463,62**	**0,00**	**12.059.011,04**

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Las amortizaciones han sido las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/21	BAJAS	DOTACION	SALDO AL 31/12/21
Construcciones	874.606,28	45.688,80	133.777,11	962.694,59
Instalaciones Técnicas	467.708,12		23.051,62	490.759,74
Maquinaria	63.111,23		941,75	64.052,98
Utillaje	11.460,73		117,00	11.577,73
Otras instalaciones	1.936,67		683,53	2.620,20
Mobiliario	704.134,76		23.088,20	727.222,96
Eq. Proc. Información	23.163,64		577,46	23.741,10
Otro Inmovilizado	99.738,65		8.931,00	108.669,65
Total	**2.245.860,08**	**45.688,80**	**191.167,67**	**2.391.338,95**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/22	BAJAS	DOTACION	SALDO AL 31/12/22
Construcciones	962.694,59		175.895,69	1.138.590,28
Instalaciones Técnicas	490.759,74		45.372,41	536.132,15
Maquinaria	64.052,98		1.009,77	65.062,75
Utillaje	11.577,73		117,00	11.694,73
Otras instalaciones	2.620,20		683,52	3.303,72
Mobiliario	727.222,96		28.424,38	755.647,34
Eq. Proc. Información	23.741,10		700,86	24.441,96
Otro Inmovilizado	108.669,65		9.247,90	117.917,55
Total	**2.391.338,95**	**0,00**	**261.451,53**	**2.652.790,48**

- No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- La reforma integral del complejo Buganvillas entró en funcionamiento en el ejercicio 2021 traspasándose a inmovilizado material por un importe total a 1.195.316,06 euros. El importe de 172.978,10 euros que permanecían al 31 de diciembre de 2021 en el inmovilizado en curso corresponde a la instalación de placas fotovoltaicas que no habían entrado en funcionamiento.
- El 24 de mayo de 2021 la sociedad vendió los seis apartamentos del complejo Edén que tenía en propiedad de forma que se registra la baja construcciones por un importe de 440.982,57 euros y se registra un beneficio en la venta de 109.176,33 euros.
- En el ejercicio 2022 la sociedad adquirió cuatro apartamentos del complejo Edén que se encuentran registrados en la partida de construcciones con un coste de adquisición de 574.632,01 euros. Además, esta partida se ha incrementado en 734.807,28 euros más debido a la construcción de dos piscinas nuevas en el complejo Edén.
- La inversión realizada por la Sociedad en la instalación fotovoltaica y que encontraba en curso en el ejercicio anterior por un valor total de 172.978,10 euros entró en funcionamiento en este ejercicio 2022. Esta inversión ha sido financiada con la obtención de una subvención de capital (ver Nota 10).

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

6. Activos financieros

(INCISO: Los débitos con la Hacienda Pública NO se reflejan en este apartado)

a) Valor de los activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

No existen instrumentos financieros en el activo del balance de la Sociedad a largo plazo.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es el siguiente:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
	— Mantenidos para negociar								
	— Otros								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar						4.000,00		4.000,00
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL						4.000,00		4.000,00

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
	— Mantenidos para negociar								
	— Otros								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar			664.934,90	935.603,69			664.934,90	935.603,69
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL			664.934,90	935.603,69			664.934,90	935.603,69

El efectivo y otros activos equivalente no se incluyen en el cuadro

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

b) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- La información sobre empresas asociadas en el ejercicio se detalla continuación:

- CENTRAL DE SERVICIOS HOTELEROS DE PUERTO RICO, AIE

El 28 de diciembre de 2022 la sociedad adquirió 200 participaciones más de esta entidad incrementando su participación hasta el 31%.

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	%capital	% derechos de voto
					Directo	Directo
G35813294	Central de servicios hoteleros de Puerto Rico, A.I.E.	Mogán	A.I.E.	79.9	31%	31%

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Neto	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2022
G35813294	120.000,00	13.868,60	-118.621,72	0,00	15.246,88	5.774,06	0,00

La entidad corresponde a una Agrupación de Interés Económico cuyo objeto es la centralización de determinados costes que permita un mayor poder de negociación en precio y por lo tanto un ahorro a sus socios.

- RESTAURANTE BODEGON S.L.

La sociedad mantiene una participación del 30% en la mercantil "Restaurante Bodegón, SL" que corresponde a 900 participaciones registradas en contabilidad por un valor de 2.591,69 euros.

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	%capital	% derechos de voto
				Directo	Directo
B76349604	Restaurante Bodegón, S.L.	Mogán	Sociedad Limitada	30%	30%

NIF	Capital	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Neto	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2022
B76349604	3.000,00	600,00	-56.964,38	5.638,98	160.811,86	113.086,46	2.591,69	0,00

Correcciones por deterioro del valor de la participación

El valor en libros de la participación (2.591,69.-) es inferior al valor teórico que se desprende de la contabilidad de la participada (33.925,94.-).

En el ejercicio 2021 se registró la reversión del deterioro por importe de 900 euros.

Valor de la participación

El coste de adquisición de la participación de 2.591,69 euros corresponde a la suscripción realizada en la constitución por su valor nominal de 900,00 euros y la aportación realizada en 2021 por importe de 1.691,69 euros.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

7. Pasivos financieros.

(INCISO: Los créditos con la Hacienda Pública NO se reflejan en este apartado)

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	2.493.647,08	2.183.580,44				72.555,46	2.493.647,08	2.256.135,90
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	2.493.647,08	2.183.580,44	0,00	0,00	0,00	72.555,46	2.493.647,08	2.256.135,90

CLASIFICACION POR VENCIMIENTOS

	Vencimiento en años					
	1	2	3	4	MAS DE 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	978.600,53	586.564,58	387.338,65	288.405,94	923.374,81	3.164.284,51

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	602.185,08	978.600,53			849.961,37	1.386.600,17	1.452.146,45	2.365.200,70
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	602.185,08	978.600,53			849.961,37	1.386.600,17	1.452.146,45	2.365.200,70

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

8. Fondos Propios.

Las variaciones en el patrimonio neto son las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/21	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/21
Capital social	6.490,80	360,60	6.851,40
Prima emisión	0,00	215.169,30	215.169,30
Reserva legal	1.352,28	0,00	1.352,28
Reserva Voluntarias	2.897.684,35	0,00	2.897.684,35
Reservas Inversiones R.I.C	1.375.000,00	0,00	1.375.000,00
Reserva de Capitalización	153.334,91	0,00	153.334,91
Acc. o Part. Propias en Sit. Esp.	0,00	0,00	0,00
Resultados negativos ej.anteriores	0,00	-554.324,56	-554.324,56
Resultados ejercicio 2020	-554.324,56	554.324,56	0,00
Resultados ejercicio 2021	0,00	1.646.832,86	1.646.832,86
Total	**3.879.537,78**	**1.862.362,76**	**5.741.900,54**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/22	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/22
Capital social	6.851,40	0,00	6.851,40
Prima emisión	215.169,30	0,00	215.169,30
Reserva legal	1.352,28	18,00	1.370,28
Reserva Voluntarias	2.897.684,35	1.092.490,30	3.990.174,65
Reservas Inversiones R.I.C	1.375.000,00	0,00	1.375.000,00
Reserva de Capitalización	153.334,91	0,00	153.334,91
Acc. o Part. Propias en Sit. Esp.	0,00	-50.403,99	-50.403,99
Resultados negativos ej.anteriores	-554.324,56	554.324,56	0,00
Resultados ejercicio 2021	1.646.832,86	-1.646.832,86	0,00
Resultados ejercicio 2022	0,00	178.552,47	178.552,47
Total	**5.741.900,54**	**128.148,48**	**5.870.049,02**

El 25 de junio de 2021 se formalizó escritura de ampliación de capital con prima de emisión por un total de 215.599,90 euros. A 31 de diciembre de 2022 el capital social se fija en 6.851,40 euros dividido en 114 participaciones sociales de valor nominal 60,10 cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 114.

El 10 de noviembre de 2022 la sociedad adquirió mediante escritura pública de compra-venta una participación propia cuyo detalle:

	Número	Valor nominal	Coste adquisición
Participaciones propias	117	60,10	50.403,99

- Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas

  Reservas para Inversiones en Canarias dotadas al amparo de la Ley 19/94, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

En atención al Artículo primero. Tres.13 del Real Decreto-Ley 12/2006, de 29 de diciembre, por el que se modifican la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, y el Real Decreto-ley 2/2000, de 23 de junio, en relación con el ***"Artículo 27. Reserva para inversiones en Canarias."*** se hace constar en esta memoria la siguiente información:

a) DOTACIÓN		c) Importe Materializado		b) Importe pendiente de Materialización	c) Clave de Identificación de las Inversiones	d) Importe de las Inversiones Anticipadas	e) Importe de Otro Beneficio Fiscal	f) Importe de Subvenciones
Ejercicio	Importe							
2015	60.000	2015	60.000	0,00	2	60.000		

El importe de los activos en los que se materializó la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2015, por valor de 60.000 euros se corresponde a construcciones.

a) DOTACIÓN		c) Importe Materializado		b) Importe pendiente de Materialización	c) Clave de Identificación de las Inversiones	d) Importe de las Inversiones Anticipadas	e) Importe de Otro Beneficio Fiscal	f) Importe de Subvenciones
Ejercicio	Importe							
2017	360.000	2017	360.000	0,00	2	360.000		

El importe de los activos en los que se materializó la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2017, por valor de 360.000 euros se corresponde a construcciones.

a) DOTACIÓN		c) Importe Materializado		b) Importe pendiente de Materialización	c) Clave de Identificación de las Inversiones	d) Importe de las Inversiones Anticipadas	e) Importe de Otro Beneficio Fiscal	f) Importe de Subvenciones
Ejercicio	Importe							
2018	250.000	2019 2020 2021	51.390,71 104.020,38 94.588,91	0	2			

El importe de los activos en los que se ha materializado parte de la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2018, por valor de 155.411,09 euros corresponden principalmente a mobiliario y otras instalaciones, y los 94.588,91 euros restantes se materialización en construcciones.

a) DOTACIÓN		c) Importe Materializado		b) Importe pendiente de Materialización	c) Clave de Identificación de las Inversiones	d) Importe de las Inversiones Anticipadas	e) Importe de Otro Beneficio Fiscal	f) Importe de Subvenciones
Ejercicio	Importe							
2019	490.000	2021	490.000,00	0	2			

El importe de los activos en los que se materializó la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2019, por valor de 490.000 euros se corresponde a construcciones.

Clave 1 – Activos fijos de carácter inmobiliario

Clave 2 – Otros activos fijos

Clave 3 – Inversiones en deuda pública autorizada

Clave 4 - Suscripción de acciones o participaciones

Clave 5 – Indiferenciado

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

9. Situación fiscal

- Importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible:

RESULTADO CONTABLE ANTES IS	178.388,47
Diferencias Permanentes	7.784,15
Diferencias Temporarias	310,52
Base Imponible	186.483,14
Cuota Íntegra (25%)	46.620,79
Retenciones y pagos a cuenta	30.040,42
Deducciones inversiones	46.620,78
Impuesto sobre Sociedades (a devolver)	-30.040,42

- Las diferencias temporarias imponibles registradas en el balance a cierre del ejercicio corresponden a la reversión libertad de amortización imputada en el IS 2011, pendientes de incluir en ejercicios futuros. Éstas son las siguientes:

AÑO	DIFERENCIA TEMPORAL EJERCICIO	PENDIENTE
2022 y siguientes	310,52	11.670,38

- La sociedad tiene registrado en contabilidad los créditos fiscales por Deducciones para Inversiones en Canarias generadas que se encuentran pendientes de aplicación al 31/12/2022 por un importe total de 365.424.84 euros cuyo detalle es el siguiente:

	DIC pendiente
DIC 2016	108.220,58
DIC 2017	44.703,99
DIC 2021	28.619,27
DIC 2022	183.881,00
	365.424,84

- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

10. Ingresos y Gastos

- El detalle del epígrafe 4 "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Ej. 2021	Ej. 2022
Compras de mercaderías	211.929,93	590.702,73
Compras de otros aprov.	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras emp.	0,00	0,00
Rappel por compras	-89,69	0,00
Variación de existencias	-6.533,63	-2.409,16
Total	**205.306,61**	**588.293,57**

- El detalle del epígrafe 6 "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Ej. 2021	Ej. 2022
Sueldos y salarios	530.950,50	1.065.079,64
Indemnizaciones	0,00	0,00
Seguridad S. cargo empresa	286.018,96	336.151,35
Otros gastos sociales	7.056,21	8.834,19
Total	**824.025,67**	**1.410.065,18**

- El detalle del epígrafe 7 "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Ej. 2021	Ej. 2022
Arrendamientos complejo Edén (nota 14)	0,00	808.018,68
Reparaciones y conservación	45.055,62	55.572,13
Servicios profesionales	42.103,98	34.157,71
Servicios bancarios	70.053,57	5.809,88
Suministros	112.164,34	180.399,35
Servicios AIE	183.870,23	419.860,09
Otros tributos	53.357,03	44.780,14
Otros gastos de explotación	206.060,90	417.580,22
Total	**712.665,67**	**1.966.178,20**

- El epígrafe 5 de "otros ingresos de explotación" contiene el siguiente detalle:

	Ej. 2021	Ej. 2022
Exoneraciones Seguridad Social	163.903,63	98,13
Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	410.824,14	0,00
Ingresos por servicios diversos	31.195,40	15.693,60
Otros ingresos	0,00	23.202,51
Total	**605.923,17**	**38.994,24**

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

En el ejercicio 2021 la Sociedad recibió subvenciones de explotación derivadas de la situación de pandemia por COVID tales como exoneraciones de Seguros Sociales a causa del ERTE y de la línea de ayudas COVID.

- El epígrafe 9 "imputación de subvenciones de inmovilizado" contiene el siguiente detalle:

	2021	2022
Imputación subvenciones de capital	1.973,72	8.844,82
Total	**1.973,72**	**8.844,82**

Las subvenciones de capital recibidas por la compañía para la financiación de activos de inmovilizado se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo al mismo criterio de dotación de su amortización. La imputación realizada en el ejercicio 2022 corresponde al siguiente detalle:

Subvención PYMES	1.973,72
Subvención eficiencia energética 2021	6.227,24
Subvención eficiencia energética 2022	643,86
	8.844,82

- El epígrafe 13 "otros resultados" contiene el siguiente detalle:

	2021	2022
Ingresos excepcionales	7.638,39	120.017,38
Gastos excepcionales	1.484,72	3.476,20
Total	**6.153,67**	**116.541,18**

En el ejercicio 2022 la sociedad ha registrado en su contabilidad ingresos excepcionales derivados de la regularización de determinados saldos generados en la actividad económica de la empresa y que finalmente no procede su pago.

11. Resultado financiero

El resultado financiero se compone de:

	2021	2022
Ingresos financieros	1.392.611,72	260,48
Gastos financieros	-66.207,05	-45.356,66
Deterioro y rdo por enajenaciones de instr. Fros	900,00	0,00
Total	**1.327.304,67**	**-45.096,18**

La ayuda descrita en el apartado anterior de Línea 2 COVID de Ayudas Directas a personas autónomas y empresas prevista en dicho Real Decreto Ley. En la resolución de concesión del 12 de diciembre del 2021 se le concedió un total de 1.786.047,42 euros, de los cuáles 1.390.919,45 euros se solicitaron para el pago de dos préstamos ICO obtenido en el inicio del estado de alarma provocada por la pandemia. Dada que esta parte de subvención tiene naturaleza financiera se refleja en el resultado financiero.

En el ejercicio 2022 los gastos financieros registrados corresponden a los intereses devengados correspondiente a la financiación registrada en el pasivo.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

12. Provisiones y contingencias

- Al cierre del ejercicio y hasta la fecha de la formulación de las cuentas anuales no se tenía evidencia de la existencia de activos y pasivos contingentes por importes significativos.

13. Información sobre medio ambiente

- Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni 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 respecto a información de cuestiones medioambientales.

14. Operaciones con partes vinculadas

- A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, 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 hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad (Nota 6 apartado b) se recoge en los siguientes cuadros:
- Se consideran como "Operaciones con partes vinculadas" los servicios prestados por la Central de Servicios Hoteleros de Puerto Rico, AIE a la Sociedad, correspondiendo con los siguientes importes:

Operaciones con partes vinculadas

Entidad vinculada	Operación	2021	2022
Central de Servicios Puerto Rico, AIE.	Recepción de servicios	183.870,23	419.860,09

Saldos con partes vinculadas

	2021	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
1. Inversiones financieras en emp. del grupo a l/p.	37.165,75	37.165,75
Instrumentos de patrimonio.	38.591,69	39.791,69
Deterioro de valor instr. patrimonio	-31.425,94	-31.425,94
Créditos l/p a empresas vinculadas	30.000,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		
2. Inversiones en entidades asociadas	26.506,88	14.756,59

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

	2021	2022
B) PASIVO NO CORRIENTE		
2. Deudas a largo plazo.	0,00	0,00
Deudas l/p a empresas vinculadas	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		
4. Deudas con empresas del grupo c/p	0,00	0,00

- Además de las operaciones anteriores, se consideran como "Otras partes vinculadas" las rentas satisfechas a los socios y propietarios de los inmuebles afectos a la explotación en los siguientes importes:

Operaciones con otras partes vinculadas

Entidad vinculada	Operación	2021	2022
Socios – propietarios inmuebles	Recepción de servicios	0,00	805.800,00

Como consecuencia de la crisis sanitaria del Covid19, el primer semestre del ejercicio 2021 el complejo turístico de Edén permaneció cerrado hasta que los niveles de vacunación fueron suficientes para considerar la reapertura y la plantilla ha permanecido en el ERTE hasta los últimos meses del año para paliar los niveles de ocupación. Por estos motivos la Sociedad decidió suspender las rentas a propietarios durante todo el ejercicio 2021 como medida adoptada para paliar los efectos de la pandemia.

En el ejercicio 2022 se ha restablecido el devengo y pago de rentas a los propietarios de los apartamentos.

15. Otra información

- La distribución al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

	EJ. 2021	EJ. 2022
PLANTILLA MEDIA	43,19	49,275

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación

16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

De acuerdo con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar a la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales (Ley 15/2010, de 5 de julio), se ofrece la siguiente información:

	2021	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	66,14	42,95

La presente memoria es firmada por todos los miembros del Órgano de Administración de la sociedad, en Puerto Rico (Mogán), a 20 de febrero de 2023.

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no Consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. Teodoro Puente Fernández
Consejero

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
A efectos de Identificación