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 ALTAMAR, S.A

* * Ejercicio anual 2025* *

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.

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 DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de COMUNIDAD ALTAMAR, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente 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 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las Notas 2.3 y 2.4 de las cuentas anuales, que describe el cambio de actividad económica realizado por la Sociedad a partir del 1 de octubre de 2024 y su incidencia en términos comparativos de los ejercicios 2024 y 2025. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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

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. Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que deban comunicarse en nuestro informe.

Otra información: informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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.

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

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 obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcional 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.

- 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, basándome 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 llame 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 23 de abril de 2026.

Miguel Ángel Ramírez AUDITORES, S.L.P.
Sociedad inscrita en el R.O.A.C. nº S1738



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.

2026 Núm. 12/26/01062
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

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

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.
BALANCE NORMAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO	NOTA	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**10.709.422,99**	**11.293.266,78**
I. Inmovilizado intangible	6	355,09	1.331,70
5. Aplicaciones informáticas		355,09	1.331,70
II. Inmovilizado material	5	10.454.923,61	11.046.704,41
1. Terrenos y construcciones		9.108.201,04	9.416.569,65
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.278.368,98	1.630.134,76
3. Inmovilizado en curso y anticipos		68.353,59	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		106.741,77	157.118,99
1. Instrumentos de patrimonio	8.b	14.342,93	14.342,93
2. Créditos a empresas		92.398,84	142.776,06
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00
5. Otros activos financieros		0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido	10	147.402,52	88.111,68
B) ACTIVO CORRIENTE		**921.623,32**	**2.095.368,68**
II. Existencias	9	1.553,89	1.084,74
1. Comerciales		0,00	0,00
6. Anticipos a proveedores		1.553,89	1.084,74
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		52.774,70	394.747,75
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1.a	22.201,16	286.873,62
b) Clientes por ventas y prestac.servicios a corto plazo		22.201,16	286.873,62
3. Deudores varios	8.1.a	22.816,12	83.821,02
4. Personal		0,00	0,00
5. Activos por impuesto corriente		0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		7.757,42	24.053,11
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		16.374,97	5.712,48
2. Créditos a empresas		5.712,48	5.712,48
5. Otros activos financieros		10.662,49	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo		500.000,00	0,00
5. Otros activos financieros		500.000,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		350.919,76	1.693.823,71
1. Tesorería		350.919,76	1.693.823,71
TOTAL ACTIVO (A+B)		**11.631.046,31**	**13.388.635,46**

Las notas 1 a la 18 forman parte integrante de este Balance.

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.
BALANCE NORMAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

PASIVO	NOTA	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		**7.997.214,14**	**8.188.219,55**
A-1) Fondos propios	7.2	7.904.687,08	8.085.917,44
I. Capital		111.597,11	111.597,11
1. Capital escriturado		111.597,11	111.597,11
III. Reservas		9.438.589,66	9.438.589,66
1. Legal y estatutarias		22.319,49	22.319,49
2. Otras reservas		9.308.898,15	9.308.898,15
4. Reserva de capitalización		107.372,02	107.372,02
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propio)		-180.813,00	-180.813,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-1.235.381,79	0,00
VII. Resultado del ejercicio		-229.304,90	-1.283.456,33
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		92.527,06	102.302,11
B) PASIVO NO CORRIENTE		**2.581.652,16**	**3.294.151,64**
II. Deudas a largo plazo	8.a.2	2.581.652,16	3.294.151,64
1. Deudas con entidades de crédito		2.452.166,51	3.092.702,18
2. Acreedores por arrendamiento financiero	7.1	107.349,38	179.313,19
3. Otros pasivos financieros		22.136,27	22.136,27
C) PASIVO CORRIENTE		**1.052.180,01**	**1.906.264,27**
III. Deudas a corto plazo		736.173,47	655.558,69
1. Deudas con entidades de crédito	8.a.2	629.864,67	520.243,57
2.Acreedores por arrendamiento financiero	7.1	70.968,68	103.578,01
3. Otros pasivos financieros		35.340,12	31.737,11
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	38.926,06
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		60.506,54	961.779,52
1. Proveedores		0,00	683,51
b) Proveedores a corto plazo		0,00	683,51
3. Acreedores varios		5.875,96	259.556,14
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		0,00	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente		-164,08	336.794,34
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		54.794,66	45.879,20
7. Anticipos de clientes		0,00	318.856,33
VI. Periodificaciones a corto plazo		255.500,00	250.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**11.631.046,31**	**13.388.635,46**

Las notas 1 a la 18 forman parte integrante de este Balance.

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	17	3.016.500,00	7.351.921,21
4. Aprovisionamientos	11	0,00	-916.815,95
5. Otros ingresos de explotación	11	172.384,69	264.800,03
6. Gastos de personal	11	-40.536,89	-2.126.952,13
7. Otros gastos de explotación		-2.767.004,40	-4.262.003,67
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	-554.091,39	-605.123,34
9. Imputación de subvenciones inmovilizado no fro y otras	11	9.775,05	9.775,05
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		10.895,70	0,00
13. Otros resultados		-10.744,28	49.711,98
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		**-162.821,52**	**-234.686,82**
14. Ingresos financieros		6.043,91	40.377,15
b) Otros ingresos financieros		6.043,91	40377,15
15. Gastos financieros		-131.684,09	-183.257,08
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	12	**-125.640,18**	**-142.879,93**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**-288.461,70**	**-377.566,75**
20. Impuestos sobre beneficios	10	59.156,80	-905.889,58
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		**-229.304,90**	**-1.283.456,33**

Las notas 1 a la 18 forman parte integrante de esta cuenta de Pérdidas y Ganancias.

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

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. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) Estado normal de ingresos y gastos	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**-229.304,90**	**-1.283.456,33**
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	0	0
I. Por valoración de instrumentos financieros	0	0
II. Por coberturas de flujos de efectivo	0	0
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0	0
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0	0
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para venta	0	0
VI. Diferencias de conversión	0	0
VII. Efecto impositivo	0	0
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO (I+II+...+VII)	**9.775,05**	**9.775,05**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	0	0
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	0	0
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	0	0
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9.775,05	9.775,05
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para venta	0	0
XII. Diferencias de conversión	0	0
XIII. Efecto impositivo	0	0
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII+IX+...+XIII)	**0**	**0**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	**-219.529,85**	**-1.273.681,28**

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
Verificación

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Capital Escriturado	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Resultado del ejercicio	Resultado negativos de ejercicios anteriores	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023	**111.597,11**	**9.250.242,80**	**-144.386,00**	**189.055,69**	**0,00**	**112.077,16**	**9.518.586,76**
I. Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores							
II. Ajustes por errores 2023 y anteriores							
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	**111.597,11**	**9.250.242,80**	**-144.386,00**	**189.055,69**	**0,00**	**112.077,16**	**9.518.586,76**
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-1.283.456,33			-1.283.456,33
II. Operaciones con socios o propietarios			-36.427,00				-36.427,00
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital							0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto							0,00
4. (-)Distribución de dividendos							0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias			-36.427,00				-36.427,00
6. Incremento (reducción) patr.neto combinación negocios							0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios							0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto		188.346,86	0,00	-189.055,69		-9.775,05	-10.483,88
1. Movimiento de la reserva de revalorización							0,00
2. Otras variaciones		188.346,86		-189.055,69		-9.775,05	-10.483,88
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024	**111.597,11**	**9.438.589,66**	**-180.813,00**	**-1.283.456,33**	**102.302,11**	**102.302,11**	**8.188.219,55**
I. Ajustes por cambios de criterio 2024							
II. Ajustes por errores 2024							
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	**111.597,11**	**9.438.589,66**	**-180.813,00**	**-1.283.456,33**	**102.302,11**	**8.188.219,55**	**111.597,11**
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-229.304,90			-229.304,90
II. Operaciones con socios o propietarios							0,00
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital							0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto							0,00
4. (-)Distribución de dividendos							0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias							0,00
6. Incremento (reducción) patr.neto combinación negocios							0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios							0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			0,00	1.283.456,33	-1.235.381,79	-9.775,05	38.299,49
1. Movimiento de la reserva de revalorización							0,00
2. Otras variaciones				1.283.456,33	-1.235.381,79	-9.775,05	-10.483,88
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025	**111.597,11**	**9.438.589,66**	**-180.813,00**	**-229.304,90**	**-1.235.381,79**	**92.527,06**	**7.997.214,14**

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

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. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO NORMAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-288.461,70	-377.566,75
2. Ajustes del resultado	659.060,82	738.228,22
a) Amortización del inmovilizado (+)	554.091,39	605.123,34
d) Imputación de subvenciones (-)	-9.775,05	-9.775,05
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado(-)	-10.895,70	0,00
g) Ingresos financieros (-)	-6.043,91	-40.377,15
h) Gastos financieros (+)	131.684,09	183.257,08
3. Cambios en el capital corriente	-964.086,05	130.043,85
a) Existencias (+/-)	-469,15	45.286,28
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	341.973,05	708.662,60
c) Otros activos corrientes (+/-)	-549.588,55	100.000,00
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	-842.116,18	-979.959,74
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	86.114,78	256.054,71
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-125.640,18	-142.879,93
a) Pagos de intereses (-)	-131.684,09	-183.257,08
c) Cobros de intereses (+)	6.043,91	40.377,15
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	-719.127,11	347.825,39
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-786.665,32	-2.780.451,61
a) Empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible	-1.644,55	-2.098,76
c) Inmovilizado material	-713.711,29	-2.672.606,11
e) Otros activos financieros	-71.309,48	-105.746,74
7. Cobros por desinversiones (+)	827.313,42	1.306.611,62
a) Empresas del grupo y asociadas	50.377,22	48.646,98
b) Inmovilizado intangible	10.013,56	2.098,76
c) Inmovilizado material	754.904,00	603.943,96
e) Otros activos financieros	12.018,64	651.921,92
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	40.648,10	-1.473.839,99
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	48.074,54	-37.135,83
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	0,00	378.111,38
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (+)	48.074,54	-378.820,21
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio (+)	0,00	-36.427,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	0,00	0,00

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. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO NORMAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-712.499,48	2.376.178,42
a) Emisión	-10.513,19	3.000.000,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-10.513,19	3.000.000,00
5. Otras deudas (+)	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	-701.986,29	-623.821,58
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-630.022,48	-520.243,57
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	0,00	0,00
5. Otras deudas (-)	-71.963,81	-103.578,01
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	-664.424,94	2.339.042,59
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECT. O EQUIV. (5 + 8 + 12 + D)	**-1.342.903,95**	**1.213.027,99**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	**1.693.823,71**	**480.795,72**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	**350.919,76**	**1.693.823,71**

En Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

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. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

COMUNIDAD ALTAMAR, S.A.

Memoria Normal del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2025

1. Actividad de la empresa

- COMUNIDAD ALTAMAR, S.A. se constituyó en Las Palmas de Gran Canaria el día 20 de diciembre de 1995, en la notaría de Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo la figura de sociedad anónima.

- Su domicilio social se encuentra establecido en la Avenida de La Cornisa, Parcela 309, en el término municipal de Mogán, en la isla de Gran Canaria.

- Constituye su objeto social la explotación con fines turísticos de hoteles, villas y apartamentos, conformados en unidades alojativas 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, cafetería, bares, minitiendas, minimercados, servicio de limpieza, cambio de divisas y alquiler de vehículos sin conductor.

- Hasta el 30/9/2024 la sociedad venía desarrollando la actividad económica de explotación extrahotelera, sin embargo a partir del 1/1/2024 la sociedad desarrolla la actividad de arrendamiento del complejo (ver nota 2.3).

- Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

- 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

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

2.1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 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, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

- 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 Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

- Se han aplicado los principios contables obligatorios.

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

- En el ejercicio 2024 la sociedad firmó contrato de cesión en arrendamiento del complejo de Comunidad Altamar de forma que, hasta el 30/9/2024 la sociedad mantuvo su actividad de explotación hotelera y a partir del 1/10/24 el complejo está completamente cedido en régimen de alquiler a SERVATUR, S.A.

  En dicho contrato se establece además la subrogación del personal que se encontraba de alta en el momento de la cesión.

- 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.

2.4. Comparación de la información.

- Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

  No obstante, a efectos comparativo hay que tener en cuenta que las cifras correspondientes al ejercicio 2025 corresponden completamente a la actividad de arrendamiento del complejo, mientras que las cifras comparativas del ejercicio anterior contienen nueve meses de actividad de explotación extrahotelera.

- La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024.

2.5. Agrupación de partidas.

- Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

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

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.7. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio por importe de -48.074,54 euros, que proviene de la regularización de la amortización de ejercicios anteriores.

2.9. 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 Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2025.

3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	Ejercicio 2025
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-229.304,90
Total	-229.304,90

Aplicación	Ejercicio 2025
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-229.304,90
Total	-229.304,90

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

Asimismo se propone la reclasificación a Reservas Voluntarias de las Reservas para Inversiones en Canarias dotadas en los ejercicios 2005, 2008 y 2009, por los importes 550.000 euros, 225.000 euros y 200.000 euros respectivamente. Habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido de mantenimiento de dichas reservas sin que se haya producido incumplimiento alguno de los requisitos exigidos por la normativa tributaria, dichas partidas han perdido su carácter de indisponible.

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

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, tal y como se establece en el apartado H de este epígrafe.

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.

a) Investigación y desarrollo

La Sociedad registra los gastos de investigación como gastos del ejercicio en que se realizan.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los gastos de desarrollo se amortizan linealmente desde la fecha de terminación de los proyectos.

Los gastos de investigación y desarrollo activados son aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Aquellos proyectos en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los proyectos se valoran al precio de adquisición o producción, amortizándose desde su conclusión en un plazo máximo de cinco años.

No hay ningún proyecto que se haya considerado sin éxito o sin rentabilidad.

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

b) Concesiones

Los costes incurridos para obtener la concesión se amortizan linealmente en el periodo de años de concesión. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el

valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

c) Patentes, licencias, marcas y similares

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

Este periodo inicial se puede renovar a la elección de la Sociedad sin ningún tipo de coste, siempre que se cumplan las condiciones de la licencia, por lo que se estima que tienen una vida útil indefinida y no se amortizan.

d) Propiedad Industrial

Se contabilizan en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se ha obtenido la correspondiente patente, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial. Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

e) Fondo de Comercio

Su valor se ha puesto de manifiesto como consecuencia de una adquisición onerosa en el contexto de una combinación de negocios.

El importe del fondo de comercio es el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor razonable de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Excepcionalmente, el fondo de comercio existente en la fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 se encuentra registrado por su valor neto contable al 1 de enero de 2008, es decir, por el coste menos la amortización acumulada y el deterioro que estaban registrados en dicha fecha, de acuerdo con las normas contables vigentes anteriormente.

El fondo de comercio no es objeto de amortización. Las unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado el fondo de comercio se someten, al menos anualmente, a la comprobación del deterioro del valor, procediéndose, en su caso, al registro de la corrección valorativa por deterioro.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en los ejercicios posteriores.

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

f) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

g) Derechos de traspaso

Corresponden a los importes satisfechos por el derecho/cesión de uso. El reconocimiento inicial corresponde a su precio de adquisición y se amortizan en el periodo estimado en el cual contribuirán a la obtención de ingresos, excepto que la duración del contrato sea inferior en cuyo caso se amortizan en dicho periodo.

h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generada de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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

4.2. Inmovilizado material.

- 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.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

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.

- Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

- 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.

- Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

- En los arrendamientos operativos se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

- 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	8	12
Maquinaria	10	10
Utillaje	6,6	15
Otras instalaciones	10	10
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25

- 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.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:
    - Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

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

- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4.4. Arrendamientos.

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

  La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

  Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

  Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

4.5. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

- Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:
  - El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
  - El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la permuta.
- Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

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

4.6. 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. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

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;
- 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, y
- 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.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.
Advertencia de Identificación

4.6.1. 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 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, multigrupo y asociadas.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de las inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, 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.

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.

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

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.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

4.6.3. 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.

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

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.

4.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

- La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos,

contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

- Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.
- Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.
- Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

4.6.5. Instrumentos financieros compuestos

- La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

4.6.6. 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 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.

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

4.7. Coberturas contables.

- En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importe registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.
- Las operaciones de cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero en sociedades dependientes, multigrupo y asociadas, se tratan como coberturas de valor razonable por el componente de tipo de cambio.

4.8. 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.
- En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.
- 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.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.

4.9. 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.

4.10. 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 se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- 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 en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte 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 de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los 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.

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

4.11. 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 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.

4.12. 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.

4.13. 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.

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

5. Inmovilizado material

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	ADICIONES	RECLASIFICACION	RETIROS	SALDO AL 31/12/24
Construcciones	11.345.818,60	1.733.721,38		0,00	13.079.539,98
Maquinaria	1.332.761,88	3.338,16		0,00	1.336.100,04
Otras instalaciones	694.855,25	0,00		0,00	694.855,25
Mobiliario	1.993.396,02	156.335,15		0,00	2.149.731,17
Equipos informáticos	75.971,52	1.257,23		0,00	77.228,75
Elementos de transporte	36.856,71	0,00		0,00	36.856,71
Otro Inmovilizado	486.752,52	174.010,23		0,00	660.762,75
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	0,00		0,00	0,00
Total	**15.966.412,50**	**2.068.662,15**	**0,00**	**0,00**	**18.035.074,65**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES	RECLASIFICACION	BAJAS	SALDO AL 31/12/25
Construcciones	13.079.539,98	0,00	0,00	-5.896,55	13.073.643,43
Maquinaria	1.336.100,04	0,00	0,00	0,00	1.336.100,04
Otras instalaciones	694.855,25	0,00	0,00	0,00	694.855,25
Mobiliario	2.149.731,17	30,32	0,00	-10.967,45	2.138.794,04
Equipos informáticos	77.228,75	0,00	0,00	0,00	77.228,75
Elementos de transporte	36.856,71	0,00	0,00	0,00	36.856,71
Otro Inmovilizado	660.762,75	0,00	-62.907,96	-146.732,33	451.122,46
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	5.345,63	+62.907,96	0,00	68.353,59
Total	**18.035.074,65**	**5.375,95**	**0,00**	**-163.596,33**	**17.876.954,27**

- Centro de transformación Endesa: se ha procedido a reclasificar a "instalaciones en curso" el coste del centro de transformación que está llevando a cabo Endesa desde el ejercicio 2024 debido a que a la formulación de estas cuentas aún no han finalizado los trabajos. La inversión realizada en el ejercicio 2025 asciende a 3.345,63 euros a la que hay que añadir la realizada en el 2024 por importe de 62.907,96 euros.

- Las bajas registradas por importe total de 93.583,91 euros corresponden principalmente la venta de toda la lencería de los apartamentos a la sociedad arrendataria SERVATUR en este ejercicio 2025. Esta transmisión ha supuesto el reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de un beneficio de 2.207,76 euros.

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

Las amortizaciones han sido las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	DOTACION	RECLASIFICACION	BAJAS	SALDO AL 31/12/24
Construcciones	3.366.959,84	296.010,49	0,00	0,00	3.662.970,33
Maquinaria	1.029.664,76	40.468,57	-919,38	0,00	1.069.213,95
Otras Instalaciones	120.993,31	87.785,98	0,00	0,00	208.779,29
Mobiliario	1.511.990,82	96.522,87	0,00	0,00	1.608.513,69
Equipos informáticos	69.627,03	3.815,74	0,00	0,00	73.442,77
Elementos de transporte	36.856,70	0,00	0,00	0,00	36.856,70
Otro Inmovilizado	249.253,20	79.340,31	0,00	0,00	328.593,51
Total	**6.385.345,66**	**603.943,96**	**-919,38**	**0,00**	**6.988.370,24**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	DOTACION	RECLASIFICACIÓN	BAJAS	SALDO AL 31/12/25
Construcciones	3.662.970,33	308.368,61	0,00	-5.896,55	3.965.442,39
Maquinaria	1.069.213,95	41.801,05	0,00	0,00	1.111.015,00
Otras Instalaciones	208.779,29	21.794,88	0,00	0,00	230.574,17
Mobiliario	1.608.513,69	112.180,13	0,00	-9.598,45	1.711.095,37
Equipos informáticos	73.442,77	312,18	0,00	0,00	73.754,95
Elementos de transporte	36.856,70	0,00	0,00	0,00	36.856,70
Otro Inmovilizado	328.593,51	68.339,00	-49.123,01	-54.517,42	293.292,08
Total	**6.988.370,24**	**552.795,85**	-49.123,01	**-70.012,42**	**7.422.030,66**

- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2025 según el siguiente detalle:

CONCEPTO	2025	2024
Construcciones	1.301.993,14	1.233.015,84
Maquinaria	916.977,38	916.977,38
Mobiliario	1.133.599,21	1.090.421,47
Equipos informáticos	67.404,45	67.404,45
Elementos de transporte	36.856,71	36.856,71
Otro Inmovilizado	198.525,33	179.270,77
Total	**3.655.356,22**	**3.523.946,62**

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

- La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.
- Durante el ejercicio 2024 la sociedad realizó la reforma del resto de apartamentos por importe de 1.612.766,13 euros. Para financiar dicha reforma se obtuvo nueva financiación externa (Véase nota 8.1.b).
- En los ejercicios 2024 y 2023 la sociedad adquirió uno y cuatro apartamentos del complejo respectivamente. Dichos inmuebles se registraron en el activo material en la partida de construcciones con un coste de adquisición de 120.955,25 euros y 455.614,00 euros.

6. Inmovilizado intangible

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/24
Propiedad intelectual	3.423,63	0,00	0,00	3.423,63
Aplicaciones informáticas	20.816,11	0,00	0,00	20.816,11
Total	**24.239,74**	**0,00**	**0,00**	**24.239,74**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/25
Propiedad intelectual	3.423,63	0,00	0,00	3.423,63
Aplicaciones informáticas	20.816,11	0,00	-8.718,02	12.098,09
Total	**24.239,74**	**0,00**	**-8.718,02**	**15.521,72**

Las amortizaciones han sido las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	DOTACION	BAJA	SALDO AL 31/12/24
Propiedad intelectual	3.423,63	0,00	0,00	3.423,63
Aplicaciones informáticas	17.385,65	2.098,76	0,00	19.484,41
Total	**20.809,28**	**2.098,76**	**0,00**	**22.908,04**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	DOTACION	BAJA	SALDO AL 31/12/25
Propiedad intelectual	3.423,63	0,00	0,00	3.423,63
Aplicaciones informáticas	19.484,41	1.295,54	-8.080,14	11.743.00
Total	**22.908,04**	**1.295,54**	**-8.080,14**	**15.166,63**

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

- La baja registrada por importe total de 637,88 euros corresponde principalmente con la venta de la licencia del programa de nóminas que fue vendida a la AIE.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

- Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2025 según el siguiente detalle:

CONCEPTO	2024	2025
Propiedad intelectual	3.423,63	3.423,63
Aplicaciones informáticas	14.437,11	12.019,11
Total	**17.860,74**	**15.442,74**

7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

7.1 Arrendamientos financieros

El 27 de octubre de 2023 la Sociedad adquirió 251 equipos de aire acondicionados a instalar en cada uno de los apartamentos que conforman el complejo, mediante la formalización de contrato de arrendamiento financiero con el BSCH por un importe total financiado de 274.962,85 euros y con un plazo de cinco años.

La información de los arrendamientos financieros en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Elementos	2025	2024
Equipos aire acondicionado	274.962,85	274.962,85
Total	**274.962,85**	**274.962,85**

Las cuotas pendientes de pago al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 por este concepto se detallan a continuación:

Concepto	2025	2024
Total importe financiado	213.713,22	263.018,72
Importe satisfecho	52.841,27	49.305,50
Total	**160.871,95**	**213.713,22**

Los vencimientos de los pagos mínimos a realizar por arrendamientos financieros son los siguientes:

Vencimiento	2025
Año 2026	53.552,57
Año 2027	57.296,90
Año 2028	50.022,48
	160.871,95

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

8. Instrumentos financieros

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

8.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La sociedad mantiene activos a largo plazo en el epígrafe de "Créditos a empresas" un activo financiero por importe de 92.398,84 euros (142.776,06 euros en 2024). Dicho saldo corresponde al préstamo a largo plazo concedido a Comunidad Eden, S.L. el 29 de agosto de 2022, para la financiación de la compra de apartamentos dedicados a su actividad de explotación turística.

Los ingresos por intereses generados en el ejercicio 2025 ascendieron a un importe de 4.198,01 euros (5.369,61 euros en 2024).

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. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025
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					370.694,64	45.017,28	370.694,64	45.017,28
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	370.694,64	45.017,28	370.694,64	45.017,28

(3) El efectivo y otros activos equivalentes no se incluyen en el cuadro

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

a.2) Pasivos financieros.

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. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	3.272.015,37	2.559.515,89			22.136,27	22.136,27	3.294.151,64	2.581.652,16
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
	— Mantenidos para negociar								
	— Otros								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	3.272.015,37	2.559.515,89	0,00	0,00	22.136,27	22.136,27	3.294.151,64	2.581.652,16

El 12 de febrero de 2024 se obtuvo un préstamo de la entidad financiera BSCH a favor de la compañía por valor de 2.000.000 euros, y un segundo préstamo el 1 de marzo de 2024 obtenido de CAIXABANK por valor de 1.000.000 euros. Ambos préstamos se contrataron para realizar principalmente la reforma del resto de los apartamentos.

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. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	623.821,58	700.833,35			610.843,09	41.216,08	1.234.664,67	742.049,43
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
	— Mantenidos para negociar								
	— Otros								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	623.821,58	700.833,35	0,00	0,00	610.843,09	41.216,08	1.234.664,67	742.049,43

CLASIFICACION POR VENCIMIENTOS

	Vencimiento en años					
	1	2	3	4	MAS DE 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	700.833,35	695.270,66	662.092,22	568.875,75	633.277,26	3.260.349,24

b) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- La información sobre empresas del grupo en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES, S.L.P.
Sociedad de Identificación

- CENTRAL DE SERVICIOS HOTELEROS DE PUERTO RICO, AIE

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	52%	52%

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Neto	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2025
G35813294	120.000,00	13.868,60	-118.621,72	0,00	15.246,88	10.023,44	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 BODEGÓN, S.L.

La sociedad mantiene una participación del 50% en la mercantil "Restaurante Bodegón, SL" que está registrada en contabilidad por un valor de 4.319,49 euros.

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	%capital	% derechos de voto
				Directo	Directo
B76349604	Restaurante Bodegón, S.L.	Mogán	Sociedad Limitada	50%	50%

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 2025
B76349604	3.000,00	434.132,43	0,00	5.638,98	296.679,38	970.459,31	4.319,49	0,00

Correcciones por deterioro del valor de la participación

El valor en libros de la participación (4.319,49) es inferior al valor teórico que se desprende de la contabilidad de la participada (485.229,65). Como consecuencia no se ha registrado pérdida alguna por deterioro.

Valor de la participación

El coste de adquisición de la participación de 4.319,49 euros corresponde a la suscripción realizada en la constitución por su valor nominal de 1.500,00 euros y la aportación realizada en 2021 por importe de 2.819,49 euros.

8.2 Fondos propios

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

- El análisis del movimiento de los Fondos Propios es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/24
Capital social	111.597,11		111.597,11
Reserva legal	22.319,49		22.319,49
Reserva Inv. Canarias RIC	2.829.694,31		2.829.694,31
Reserva de capitalización	107.372,02		107.372,02
Reservas voluntarias	6.290.856,98	188.346,86	6.479.203,84
Acciones o participaciones propias	-144.386,00	-36.427,00	-180.813,00
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Resultados ejercicio 2023	189.055,69	-189.055,69	0,00
Resultados ejercicio 2024	0,00	-1.283.456,33	-1.283.456,33
	9.406.509,60	-1.320.592,16	8.085.917,44

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/25
Capital social	111.597,11	0,00	111.597,11
Reserva legal	22.319,49	0,00	22.319,49
Reserva Inv. Canarias RIC	2.829.694,31	0,00	2.829.694,31
Reserva de capitalización	107.372,02	0,00	107.372,02
Reservas voluntarias	6.479.203,84	0,00	6.479.203,84
Acciones o participaciones propias	-180.813,00	0,00	-180.813,00
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	-1.235.381,79	-1.235.381,79
Resultados ejercicio 2024	-1.283.456,33	1.283.456,33	0,00
Resultados ejercicio 2025	0,00	-229.304,90	-229.304,90
	8.085.917,44	-181.230,36	7.904.687,08

- El capital social asciende a 111.597,11 euros, estando totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 257 acciones nominativas de 434,23 euros cada una.

- El 31 de julio de 2024 la sociedad adquirió una acción propia por importe de 36.427,00 euros, junto al apartamento número 11. Dicha participación se une a las cuatro adquiridas en el ejercicio anterior, concretamente el 30 de enero de 2023 se adquirieron las acciones números 236 y 237 y, el 13 de noviembre de 2023 se adquirieron las acciones números 94 y 96, con valor nominal de 434,23 euros/acción.

Dichas adquisiciones se realizaron tras adquirir los cuatro apartamentos asociados a dichas acciones, para dar cumplimiento a los artículos 48 y 49 de los estatutos sociales de la sociedad. El precio medio de adquisición fue de 36.096,50 euros/acción.

Las acciones propias adquiridas por la sociedad representan un 1,94% de los fondos propios.

Según establece la Ley de Sociedades de Capital en los artículos 144 y siguiente, las acciones propias adquiridas por cualquier título deberán ser amortizadas o enajenadas, respetando en este caso el régimen legal y estatutario de transmisión, en el plazo de tres

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

años. Si las participaciones no fueran enajenadas en el plazo señalado, la sociedad deberá acordar su amortización y reducción de capital.

El 6 de mayo de 2025 la Junta General Ordinaria acordó reducir el capital social de la sociedad mediante la amortización de las cinco acciones propias, numeradas con el 94, 96, 236, 237 y 243. Este acuerdo se ha formalizado mediante escritura pública otorgada el 10 de febrero de 2026 por el notario Pedro Antonio González Culebras, encontrándose a la fecha de formulación de estas cuentas anuales pendiente de inscripción.

Reservas Legal

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.

- 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.

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							
2008	225.000	2008	225.000		2	225.000		
2009	200.000	2009	150.000		2	150.000		
2013	200.000	2013	200.000		2	200.000		
2014	200.000	2014-15	200.000		2	132.080		
2015	434.694	2015-16	434.694		2	95.575		
2016	500.000	2016	500.000		2	500.000		
2017	130.000	2017	130.000		2	130.000		
2018	390.000	2018	390.000		2	390.000		

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

9.- Existencias

La sociedad no presenta existencias finales en la cocina y restaurante como consecuencia del cambio de actividad económica, y el subarrendamiento del complejo turístico a SERVATUR, S.A.

10. Situación fiscal

La conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	2025
Resultados contables antes de impuestos	-288.461,70
Diferencias permanentes	3.223,81
Diferencias Temporarias	0,00
Dotación Reserva de Capitalización	0,00
Dotación Reserva para Inversiones en Canarias	0,00
Base imponible previa	-285.237,89

- Las diferencias permanentes incluidas en la liquidación del impuesto por importe de 3.223,81 euros corresponden con gastos no deducibles incurridos en el ejercicio 2025.
- El impuesto de sociedades del ejercicio 2025 resulta a pagar siendo el detalle de la liquidación el siguiente:

Base imponible previa	-285.237,89
Cuota íntegra	0,00
Retenciones	1.964,08
Pagos a cuenta	0,00
RESULTADO LIQUIDACIÓN A DEVOLVER	**-1.964,08**

BASE IMPONIBLE	-285.237,89
IMPUESTO BENEFICIOS	-59.290,84

- Créditos fiscales por bases imponibles negativos

  Como consecuencia de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del presente ejercicio, se genera un crédito fiscal en concepto de Base Imponible Negativa por importe de 71.309,47 euros.

- 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

11. Ingresos y Gastos

- El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	2024	2025
Compras de mercaderías	874.097,95	0,00
Compras de otros aprov.	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras emp	0,00	0,00
Rappel por compras	-2.718,28	0,00
Variación de existencias	45.436,28	0,00
Total	**916.815,95**	**0,00**

Como consecuencia del contrato firmado con SERVATUR, a partir del 1/10/2024 la actividad que ejerce la sociedad corresponde al arrendamiento del complejo. Por este motivo a partir de dicha fecha ya no tiene gastos de aprovisionamiento.

	2024	2025
Sueldos y salarios	1.586.647,42	30.819,18
Indemnizaciones	0,00	0,00
Seguridad S. cargo empresa	519.735,64	9.717,71
Otros gastos sociales	20.569,07	0,00
Total	**2.126.952,13**	**40.536,89**

Como consecuencia del citado contrato, SERVATUR se subrogó en la totalidad del personal de la sociedad no habiendo plantilla alguna a partir del 1/10/2024.

En el ejercicio 2025 se abonaron retrasos en concepto plus de presencialidad correspondiente al periodo en que la sociedad ejercía su actividad extrahotelera. Esto corresponde con el acuerdo extraordinario firmado por los Sindicatos más representativos, las Asociaciones y Federaciones de Empresarios en el sector de Hostelería de Las Palmas el 12 de abril de 2025. En el citado acuerdo artículo primero se establece un plus extraordinario de presencialidad y productividad con ocasión del pago de la nómina del mes de mayo/2025, por importe de 650 Euros para las jornadas completas y proporcional para el resto. Su percibo se calculará según la prestación de servicio durante el periodo del 1 de abril de 2024 al 1 de abril de 2025. Por lo que la sociedad debió asumir la parte correspondiente al personal hasta la entrada en vigor del contrato de SERVATUR.

El epígrafe de "Otros ingresos de explotación" contiene el siguiente detalle:

	2024	2025
Ingresos por arrendamientos	72.465,03	7.342,64
Ingresos por servicios al personal	11.564,27	0,00
Ingresos por servicios diversos	180.770,73	165.042,05
Total	**264.800,03**	**172.384,69**

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

La partida de "ingresos por servicios diversos" con saldo de 165.042,05 euros corresponde principalmente a la venta realizada a SERVATUR en concepto de repercusión de gastos, la venta de la lencería de los apartamentos, material de limpieza y la venta realizada a Central de Servicios Hoteleros de Puerto Rico, AIE del programa informático de nóminas y repercusión de gastos de mantenimientos soportados en relación a dicho programa en ejercicios anteriores.

Respecto a la facturación realizada a SERVATUR, S.A. en la que se repercuten gastos propios de la actividad extrahotelera, de acuerdo con el contrato suscrito dichos gastos deben ser asumidos por SERVATUR, S.A., encontrándose pendiente de subrogarse a determinados contratos de suministro.

El epígrafe de "Imputación de subvenciones de inmovilizado" contiene el siguiente detalle:

	2024	2025
Imputación subvenciones de capital	9.775,05	9.775,05
Total	**9.775,05**	**9.775,05**

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 los ejercicios 2023 y 2024 corresponde al siguiente detalle:

Imputación a resultados de subvenciones	2024	2025
Subvención DISA (horno)	1.926,62	1.926,62
Subvención PYMES	2.762,93	2.762,93
Subvención eficiencia energética	4.023,02	4.023,02
Subvención horno y freidora	1.062,48	1.062,48
Total	**9.775,05**	**9.775,05**

12. Resultado financiero

El resultado financiero se compone de:

	2024	2025
Ingresos financieros	34.448,90	1.845,90
Ingresos por intereses préstamo Cdad Eden, SL	5.928,25	4.198,01
Gastos financieros préstamo entidades bancarias	-151.858,77	-124.605,02
Gastos por intereses demora Agencia Tributaria	-31.398,31	-7.079,07
Total	**-142.879,93**	**-125.640,18**

Los gastos financieros soportados durante el ejercicio 2025 corresponden al coste de la financiación contratada y que figura en el pasivo corriente y no corriente (124.605,02 euros) y a los intereses de demora devengados a favor de la Agencia Tributaria por importe de 7.079,07 euros, correspondientes al incumplimiento del requisito del plazo de mantenimiento de las inversiones asociadas a la actividad extrahotelera como consecuencia de la liquidación del Impuesto sobre sociedades 2024.

13. 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.

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

14. 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.

15. 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 se ha realizado a precio de mercado.
- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad (Nota 8 apartado b) se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con empresas del grupo

Entidad Vinculada	Operación	2024	2025
Central de Servicios Hoteleros de Puerto Rico, AIE.	Recepción de servicios	622.649,89	59.647,98

Saldos en balance

	2024	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Inversiones financieras a largo plazo	14.342,93	14.342,93
Instrumentos de patrimonio.	66.719,49	66.719,49
Deterioro de valor instr. patrimonio	-52.376,56	-52.376,56
III. Deudores comerciales	403,80	403,80
IV. Inversiones en empresas del grupo	0,00	10.662,49
C) PASIVO CORRIENTE		
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	38.926,06	0,00

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

Operaciones empresas con control conjunto o influencia significativa

Entidad Vinculada	Operación	2024	2025
Comunidad Eden, S.L.	Préstamo concedido (intereses)	7.462,02	4.198,01

El 29 de agosto de 2022 se formaliza contrato de préstamo a favor de Comunidad Eden, S.L. para la financiación de la compra de apartamentos dedicados a su actividad de explotación turística.

Saldos en balance

	2024	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	142.776,06	92.398,84
2. Créditos a empresas	142.776,06	92.398,84
B) ACTIVO CORRIENTE		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	22.141,16	22.141,16
1. Clientes por ventas y prestaciones ss	22.141,16	22.141,16
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.712,48	16.374,97
2. Créditos a empresas	5.712,48	16.374,97

Entidad Vinculada	Operación	2024	2025
Explotaciones Harimar, S.L.	Recepción de servicios	57.697,20	20.000,00

Los servicios recibidos por esta sociedad con control o influencia conjunta factura a Comunidad Altamar por asesoramiento realizado durante el ejercicio.

El importe anual asciende a 20.000,00 euros, recoge los servicios por asesoramiento por parte de Explotaciones Harimar.

Operaciones con otras partes vinculadas

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

Entidad vinculada	Operación	2024	2025
Socios – propietarios inmuebles	Recepción de servicios	2.236.202,36	2.490.735,56

Se consideran "Otras partes vinculadas" las rentas satisfechas correspondientes a la cesión en arrendamiento del complejo Altamar por parte de sus socios y propietarios a la sociedad. El incremento que experimenta en el ejercicio 2025 se debe al pago de una renta extra en diciembre de 2025 y la actualización del IPC.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades Anónimas, se informa que los Administradores de la Sociedad no tienen participación en el capital de otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social, ni ejercen cargo o función alguna en las mismas; asimismo tampoco ejercen, directa o indirectamente, actividades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el de la Sociedad.

16. Otra información

16.1.Número medio de personas empleadas

La distribución al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles, respecto al ejercicio 2024, es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo			
	Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	0,75	0,00	0,75
Jefe de recepción	0,75	0,00	0,75
2º Jefe de recepción	0,75	0,00	0,75
Jefe de cocina	0,75	0,00	0,75
1º Jefe de comedor	0,75	0,00	0,75
2º Jefe de cocina	1,74	0,00	1,74
2º Jefe de sala	0,16	0,00	0,16
Encargado trabajo apartamento	0,75	0,00	0,75
Recepcionista	3,01	0,00	3,01
Jefe de partida	0,99	0,00	0,99
Jefe sector comedor / bar	1,34	0,00	1,34
2º Encargado trabajos apartamento	0,75	0,00	0,75
Encargado de jardineros	0,75	0,00	0,75
Monitor de educación física, deportes	0,11	0,00	0,11
Pinchadiscos	0,08	0,00	0,08
Cocinero	4,66	0,00	4,66
Camarero	7,05	0,03	7,08
Camarera de pisos	0,00	17,23	17,23
Oficial de mantenimiento	4,52	0	4,52
Mozo de habitación	2,26	0,00	2,26
Vigilante de noche	1,26	0,00	1,26
Ayudantes	7,25	0,03	7,28
Mozos de limpieza	0,75	0,00	0,75
Jardineros	1,51	0,00	1,51
Limpiador o fregador de cafetería	7,42	1,99	9,41
Auxiliar de mantenimiento	0,75	0,00	0,75
Encargado de limpieza	0,00	2,26	2,26
Ayudante de recepción / ayudante de reservas	0,00	0,75	0,75
Ayudante de monitor/ educación física	0,00	0,88	0,88
Total personal al término del ejercicio	**50,86**	**23,17**	**74,03**

En el ejercicio 2025, no hubo personal, ya que se subrogó la totalidad de la plantilla por SERVATUR desde el 1 de octubre de 2024.

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

16.2. Honorarios de auditoría de cuentas

Los honorarios devengados por el auditor de cuentas y por las sociedades del mismo grupo de sociedades a la que pertenece el auditor, o por sociedades con las que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control, ascendieron a 5.400,00 euros, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	6.600,00	5.400,00
Honorarios cargados por otros servicios	0,00	0,00
Total	6.600,00	5.400,00

17. Información segmentada

- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

	Cifra de negocios	
Descripción de la actividad	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025
Hospedaje en Aparthoteles	6.170.294,03	0,00
Arrendamiento complejo	750.000,00	3.016.500,00
Ventas restaurantes y bar	418.153,18	0,00
Otros ingresos	13.474,00	0,00
TOTAL	**7.351.921,21**	**3.016.500,00**

La disminución de los ingresos asociadas a la actividad económica que venía ejerciendo la sociedad relacionada con la explotación extrahotelera, se debe a que dicha actividad se realizó hasta el 30/9/2024. A partir de dicha fecha se obtienen ingresos relacionados con el arrendamiento del complejo Comunidad Altamar como consecuencia del contrato firmado el 28/8/2024 con SERVATUR, S.A.

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

- En relación con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, desarrollada por la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y posteriormente modificada por el Artículo 9 de la "Disposición adicional tercera. Deber de información" correspondiente a la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, a continuación, se presenta información sobre los pagos aplazados a proveedores al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

	Pagos realizados y pendientes de pago a fecha de cierre del balance			
	2025		2024	
	Importe	% *	Importe	% *
Total de pagos realizados	2.709.912,48		7.080.840,51	
Ratio de Operaciones Pagadas		15,90		35,74
Total de pagos pendientes	3.547,54		199.757,94	
Ratio de Operaciones Pendientes de Pago		30,00		120
Periodo Medio de Pago a Proveedores	15,91		37,31	

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad (60 días) para ejercicios finalizados con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 18/2022, de 28 de septiembre, es la siguiente:

	2025	2024
	Días	Días
Volumen monetario pagado	2.709.912,48	6.949.489,52
% que supone sobre el total monetario de pagos a proveedores	86,00	73,43
Nº de facturas pagadas	604	2.411
% sobre el nº total de facturas pagadas a proveedores	48,68	50,39

La presente memoria es firmada por todos los miembros del Órgano de Administración de la sociedad, en Puerto Rico (Mogán), a 31 de marzo de 2026.

Fdo. Enrique Ojeda Landa
Presidente

Fdo. Rafael Massieu Curbelo
Secretario no consejero

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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