Miguel Ángel Ramírez Auditores, S.L.P.

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

COMUNIDAD EDEN, S.L

* * Ejercicio anual 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.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de COMUNIDAD EDEN, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 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.

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

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

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las Notas 2.2 y 2.3 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.

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.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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. 12/26/01063
SELLO CORPORATIVO: 95.00 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 EDEN, S.L.

BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO	Nota	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**9.170.556,79**	**9.312.002,74**
I. Inmovilizado intangible	6	450,57	1.449,42
II. Inmovilizado material	5	9.157.740,47	9.298.187,57
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7.b , 15	8.365,75	8.365,75
V. Inversiones financieras a largo plazo	7.a	4.000,00	4.000,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**353.741,00**	**381.840,07**
II. Existencias		20,00	-30,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.a	225.843,71	126.753,80
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.024,86	31.890,78
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		2.024,86	31.890,78
3. Otros deudores	10	223.818,85	94.863,02
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	8.085,20
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		127.877,29	247.031,07
TOTAL ACTIVO (A+B)		**9.524.297,79**	**9.693.842,81**

Las notas 1 a la 17 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. Fda. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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

COMUNIDAD EDEN, S.L.
BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

PASIVO	Nota	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		**6.664.168,77**	**6.315.645,06**
A-1) Fondos propios	9	6.357.411,65	6.222.557,63
I. Capital		6.851,40	6.851,40
1. Capital escriturado		6.851,40	6.851,40
II. Prima de emisión		215.169,30	215.169,30
III. Reservas		6.263.676,90	6.263.676,90
1. Reserva de capitalización		153.334,91	153.334,91
2. Otras reservas		6.110.341,99	6.110.341,99
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-50.403,99	-50.403,99
V. Resultados de ejercicios anteriores		-219.564,02	0,00
VII. Resultado del ejercicio		141.682,06	-212.735,98
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	306.757,12	93.087,43
B) PASIVO NO CORRIENTE		**1.160.626,56**	**1.625.336,71**
II. Deudas a largo plazo	8	1.158.640,52	1.623.273,04
1. Deudas con entidades de crédito		1.102.802,78	1.461.180,49
2. Acreedores por arrendamiento financiero		8.078,56	40.041,83
3. Otras deudas a largo plazo		47.759,18	122.050,72
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	1.986,04	2.063,67
C) PASIVO CORRIENTE		**1.699.502,46**	**1.752.861,04**
III. Deudas a corto plazo	8	1.381.464,75	1.049.743,39
1. Deudas con entidades de crédito		1.013.514,03	944.803,95
2. Acreedores por arrendamiento financiero		31.963,27	31.409,17
3. Otras deudas a corto plazo		335.987,45	73.530,27
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		23.683,44	5.712,48
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		162.345,94	568.238,51
1. Proveedores		-108,00	255,00
b) Proveedores a corto plazo		-108,00	255,00
2. Otros acreedores	10	162.453,94	567.983,51
VI. Periodificaciones a corto plazo		132.008,33	129.166,66
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**9.524.297,79**	**9.693.842,81**

Las notas 1 a la 17 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. Fda. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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

COMUNIDAD EDEN, S.L.

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

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	11	1.558.524,92	4.866.414,83
4. Aprovisionamientos	11	0,00	-683.233,65
5. Otros ingresos de explotación	11	87.832,25	106.168,68
6. Gastos de personal	11	-24.425,33	-1.298.592,09
7. Otros gastos de explotación	11	-1.104.577,14	-2.025.998,09
8. Amortización del inmovilizado	5,6	-303.804,80	-306.750,18
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	8.844,82	8.844,82
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	32.429,36	0,00
13. Otros resultados	11	2.321,24	5.675,07
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		**257.145,32**	**672.529,39**
14. Ingresos financieros		3,76	187,58
b) Otros ingresos financieros		3,76	187,58
15. Gastos financieros		-67.035,56	-127.376,53
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	12	**-67.031,80**	**-127.188,95**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**190.113,52**	**545.340,44**
20. Impuestos sobre beneficios	10	-48.431,46	-758.076,42
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		**141.682,06**	**-212.735,98**

Las notas 1 a la 17 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

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

Fdo. Servando Martínez del Rosario
Consejero

Fdo. Fda. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

1. Actividad de la empresa

- La compañía fue constituida en Las Palmas de Gran Canaria el día 9 de enero de 1997, en la notaría de Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, con la figura jurídica de sociedad limitada.
- Su domicilio social se modificó el 10 de diciembre de 2025 inscrito en la hoja GC-17388, tomo Electrónico, folio Electrónico, este se encuentra establecido en la Calle muelle grande, s/n, portal b, primer piso, edificio Frigoluz, PUERTO DE LA LUZ Y DE LAS PALMAS, C.P. 35008, término municipal de Las Palmas de Gran Canarias en la isla de Gran Canaria.
- El objeto social de la entidad se definió como: "La adquisición por cualquier título jurídico y la explotación con fines turísticos de forma permanente de hoteles, villas, bungalows y apartamentos, conformados en unidades alojativas dentro de un mismo edificio, o partes independientes de un edificio o conjunto de edificios, con todo cuanto le sea accesorio o complementario, tales como el servicio de restaurante, cafeterías, bares, minitiendas, minimercados, servicios de limpieza, cambio de divisas y alquiler de vehículos sin conductor".
- 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 2.2).
- Se le aplica la Ley de Sociedades de capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.
- La Sociedad participa en otras entidades con las que se establece una relación de asociadas (ver de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el EURO (€). Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

2.1. Imagen fiel.

- Estas Cuentas Anuales del ejercicio 2025 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.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. 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 Edén 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.

2.3. Comparación de la información.

- Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 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 no está obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2025, habiéndolas sometido a auditoría de forma voluntaria.

2.4. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.5. Cambios en criterios contables.

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

2.6. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio por importe de -6.828,04 euros, que proviene de la regularización de la amortización de ejercicios anteriores.

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

2.7. Importancia relativa

- Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco 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	141.682,06
Total	141.682,06

Aplicación	Ejercicio 2025
A resultados negativos de.ejercicios.anteriores	141.682,06
Total	141.682,06

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 y 2006, por los importes 30.000 euros y 15.000 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.

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

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

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

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

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

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

4.2. 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.
- La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

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

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

- La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.
- El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.
- En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.
- Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.
- No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- En el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

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

- 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.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

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

4.3.1. Inversiones financieras a largo plazo

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

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

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

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

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

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

Baja de activos financieros

- La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.
- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

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

4.3.2. Pasivos financieros

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

Fianzas entregadas

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

Valor razonable

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

4.3.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.
- Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.4. Existencias.

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

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

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

4.5. Transacciones en moneda extranjera.

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

4.6. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente de determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad

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

va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.7. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.8. Provisiones y contingencias.

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

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

- Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

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

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

4.10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.
- Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:
  a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
  b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
  c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

5. Inmovilizado material

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

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	ADICIONES TRASPASOS	BAJAS	SALDO AL 31/12/24
Construcciones	10.246.732,99	0,00		10.246.732,99
Instalaciones Técnicas	966.137,81	13.940,34		980.078,15
Maquinaria	77.481,25	1.937,96		79.419,21
Utillaje	13.419,62	0,00		13.419,62
Otras instalaciones	4.556,86	0,00		4.556,86
Mobiliario	980.096,06	24.981,60		1.005.077,66
Eq. Proc. Información	31.688,30	2.264,72		33.953,02
Otro Inmovilizado	181.458,52	10.260,95		191.719,47
Inmov. en curso	0,00	0,00		0,00
Total	**12.501.571,41**	**53.385,57**	**0,00**	**12.554.956,98**

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

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES TRASPASOS	BAJAS	SALDO AL 31/12/25
Construcciones	10.246.732,99	0,00		10.246.732,99
Instalaciones Técnicas	980.078,15	0,00		980.078,15
Maquinaria	79.419,21	0,00		79.419,21
Utillaje	13.419,62	0,00		13.419,62
Otras instalaciones	4.556,86	0,00		4.556,86
Mobiliario	1.005.077,66	639,50	6.867,82	998.849,34
Eq. Proc. Información	33.953,02	0,00		33.953,02
Otro Inmovilizado	191.719,47	179.646,35	37.477,37	333.888,45
Inmov. en curso	0,00	0,00		0,00
Total	**12.554.956,98**	**180.285,85**	**44.345,19**	**12.690.897,64**

Las amortizaciones han sido las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	BAJAS	DOTACION	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/24
Construcciones	1.333.422,09	0,00	198.286,80	0,00	1.531.708,89
Instalaciones Técnicas	596.048,81	0,00	60.047,51	0,00	656.096,32
Maquinaria	67.067,50	0,00	2.038,64	0,00	69.106,14
Utillaje	11.831,23	0,00	360,72	-111,25	12.080,70
Otras instalaciones	3.987,24	0,00	569,64	0,00	4.556,88
Mobiliario	784.993,64	0,00	30.551,79	0,00	815.545,43
Eq. Proc. Información	25.935,82	0,00	2.045,01	0,00	27.980,83
Otro Inmovilizado	127.731,75	0,00	11.962,47	0,00	139.694,22
Total	**2.951.018,08**	**0,00**	**305.862,58**	**-111,25**	**3.256.769,41**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	BAJAS	DOTACION	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/25
Construcciones	1.531.708,89	0,00	197.791,69	6.828,04	1.736.328,62
Instalaciones Técnicas	656.096,32	0,00	59.917,30	0,00	716.013,62
Maquinaria	69.106,14	0,00	1.727,26	0,00	70.833,40
Utillaje	12.080,70	0,00	239,73	0,00	12.320,43
Otras instalaciones	4.556,88	0,00	0,00	0,00	4.556,88
Mobiliario	815.545,43	-3.314,05	31.344,72	-389,45	843.186,65
Eq. Proc. Información	27.980,83	0,00	2.314,79	0,00	30.295,62
Otro Inmovilizado	139.694,22	-29.932,18	10.754,77	-894,86	119.621,95
Total	**3.256.769,41**	**-33.246,23**	**304.090,26**	**5.543,73**	**3.533.157,17**

- No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- Los cuatro apartamentos del complejo Edén adquiridos en el 2022, están registrados en la partida de construcciones con un coste de adquisición de 574.632,01 euros. Además, esta partida se incrementó en 734.807,28 euros más debido a la construcción de dos piscinas nuevas en el complejo Edén.
- En el ejercicio 2025 la sociedad ha vendido a la sociedad arrendataria SERVATUR la lencería de los apartamentos. Las bajas registradas en el cuadro anterior corresponden principalmente a esta venta que ha supuesto el reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de un beneficio de 32.429,36 euros.

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

- La sociedad ha realizado inversiones por un importe total de 180.285,85 euros que están vinculadas a una subvención concedida en el marco del Plan de recuperación, transformación y resilencia, financiado por la Unión Europea "Next Generation UE" (nota 11).

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	3.148,63	0,00	0,00	3.148,63
Aplicaciones informáticas	3.808,12	0,00	0,00	3.808,12
Total	**6.956,75**	**0,00**	**0,00**	**6.956,75**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/25
Propiedad intelectual	3.148,63	0,00	0,00	3.148,63
Aplicaciones informáticas	3808,12	0,00	0,00	3.808,12
Total	**6.956,75**	**0,00**	**0,00**	**6.956,75**

Las amortizaciones han sido las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	DOTACION	SALDO AL 31/12/24
Propiedad intelectual	3.148,63	0	3.148,63
Aplicaciones informáticas	1.359,85	998,85	2.358,70
Total	**4.508,48**	**998,85**	**5.507,33**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	DOTACION	SALDO AL 31/12/25
Propiedad intelectual	3.148,63	0	3.148,63
Aplicaciones informáticas	2.358,70	998,85	3.357,55
Total	**5.507,33**	**998,85**	**6.506,18**

- En el ejercicio 2025 y 2024, no se ha adquirido inmovilizado intangible.

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.

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

7. Activos financieros

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

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

La sociedad mantiene activos a largo plazo en el epígrafe de "otros activos financieros" un activo financiero por importe de 4.000,00 euros (4.000,00 euros en 2024).

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

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 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					4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL					4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00

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

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 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			93.008,41	3.329,20			93.008,41	3.329,20
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL			93.008,41	3.329,20			93.008,41	3.329,20

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

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

b) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

- CENTRAL DE SERVICIOS HOTELEROS DE PUERTO RICO, AIE

La sociedad es partícipe en la 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.

La sociedad tiene en propiedad 6.200 participaciones que representan el 31%.

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

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Neto	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2025
G35813294	120.000,00	13.868,60	-118.621,72	0,00	15.246,88	5.774,06	0,00

- RESTAURANTE BODEGON S.L.

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

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

NIF	Capital	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Neto	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2025
B76349604	3.000,00	434.132,43	0,00	5.638,98	296.679,38	970.459,31	2.591,69	0,00

Correcciones por deterioro del valor de la participación

El valor en libros de la participación (2.591,69) es inferior al valor teórico que se desprende de la contabilidad de la participada (291.137,80). Como consecuencia no se ha registrado pérdida alguna por deterioro.

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

Valor de la participación

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

8. Pasivos financieros.

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

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

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	1.501.222,32	1.110.881,34			29.540,92	7.418,36	1.530.763,24	1.118.299,70
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	1.501.222,32	1.110.881,34	0,00	0,00	29.540,92	7.418,36	1.530.763,24	1.118.299,70

CLASIFICACION POR VENCIMIENTOS

	Vencimiento en años					
	1	2	3	4	MAS DE 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	1.045.477,30	364.715,92	261.995,77	212.823,93	271.345,72	2.156.358,64

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	976.213,12	1.045.477,30			31.281,49	37.791,57	1.007.494,61	1.083.268,87
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL	976.213,12	1.045.477,30			31.281,49	37.791,57	1.007.494,61	1.083.268,87

El 02 de septiembre de 2025 se obtuvo un préstamo de la entidad financiera CAIXABANK a favor de la compañía por valor de 155.750 euros, con vencimiento el 01 de octubre de 2026, con el objeto de financiar la compra del inmovilizado y a la espera de obtener el ingreso de la subvención de Turismo Canaria (nota 11).

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

9. Fondos Propios.

El 25 de junio de 2021 se formalizó escritura de ampliación de capital social por la se emitieron 6 participaciones con un valor nominal de 60,10 € cada una y una prima de

asunción de 35.861,55 euros cada una. Lo que hace un total de 215.529,90 euros. A 31 de diciembre de 2023 el capital social se fija en 6.851,40 euros dividido en 114 participaciones sociales de valor nominal 60,10 cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 114.

Las variaciones en el patrimonio neto son las siguientes:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/24	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/24
Capital social	6.851,40	0	6.851,40
Prima emisión	215.169,30	0	215.169,30
Reserva legal	1.370,28	0	1.370,28
Reserva Voluntarias	4.168.727,12	565.244,59	4.733.971,71
Reservas Inversiones R.I.C	1.375.000,00	0	1.375.000,00
Reserva de Capitalización	153.334,91	0	153.334,91
Acc. o Part. Propias en Sit. Esp.	-50.403,99	0	-50.403,99
Resultados negativos ej.anteriores	0,00	0	0,00
Resultados ejercicio 2023	566.953,77	-566.953,77	0,00
Resultados ejercicio 2024	0,00	-212.735,98	-212.735,98
Total	**6.437.002,79**	**-214.445,16**	**6.222.557,63**

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/25	ADICIONES TRASPASO	SALDO AL 31/12/25
Capital social	6.851,40	0	6.851,40
Prima emisión	215.169,30	0	215.169,30
Reserva legal	1.370,28	0	1.370,28
Reserva Voluntarias	4.733.971,71	0	4.733.971,71
Reservas Inversiones R.I.C	1.375.000,00	0	1.375.000,00
Reserva de Capitalización	153.334,91	0	153.334,91
Acc. o Part. Propias en Sit. Esp.	-50.403,99	0	-50.403,99
Resultados negativos ej.anteriores	0,00	-219.564,02	-219.564,02
Resultados ejercicio 2024	-212.735,98	212.735,98	0,00
Resultados ejercicio 2025	0,00	141.682,06	141.682,06
Total	**6.222.557,63**	**134.854,02**	**6.357.411,65**

Participaciones propias

La sociedad adquirió una participación propia el 10 de noviembre de 2022, concretamente la número 17 con valor nominal de 60,10 euros.

La adquisición anterior se realizó tras adquirir el apartamento asociado a dicha participación, para dar cumplimiento del artículo 48 de los estatutos sociales de la sociedad. El precio medio de adquisición fue de 50.403,99 euros/acción.

Miguel Ángel Ramírez
AUDITORES,S.L.P.

	Número	Valor nominal	Coste adquisición
Participaciones propias	17	60,10	50.403,99

La participación propia adquirida por la sociedad representa un 0,79% de los fondos propios.

Según establece la Ley de Sociedades de Capital en el artículo 141, la participación propia adquirida deberá ser amortizada o enajenada, respectando en este caso el régimen legal y estatutario de transmisión, en el plazo de 3 años.

- 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							
2015	60.000	2015	60.000	0,00	2	60.000		

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

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

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

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

El importe de los activos en los que se ha materializado parte de la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2018, por valor de 155.411,09 euros corresponden principalmente a mobiliario y otras instalaciones, y los 94.588,91 euros restantes se materialización en construcciones. Con el cambio producido en la actividad económica producido el 1/10/2024 con la celebración del contrato de arrendamiento, se incumplió el plazo de mantenimiento de parte de las inversiones por un importe total de 225.137,71 euros. La regularización de este incumplimiento se realizó en la declaración del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2024.

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

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

El importe de los activos en los que se materializó la Reserva para Inversiones en Canarias dotada en 2019, por valor de 490.000 euros se corresponde a construcciones. Con el cambio producido en la actividad económica producido el 1/10/2024 con la celebración del contrato de arrendamiento, se incumplió el plazo de mantenimiento de todas las inversiones vinculadas a esta RIC. La regularización de este incumplimiento se realizó en la declaración del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2024.

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

Reservas

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

10. Situación fiscal

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

RESULTADO CONTABLE ANTES IS	190.113,52
Diferencias Permanentes	3.612,33
Diferencias Temporarias	310,52
Reserva de capitalización	0,00
Base imponible previa	194.036,37
Base Imponible	194.036,37
Cuota Íntegra (25%)	48.509,09
Retenciones y pagos a cuenta	33.856,33
Deducciones inversiones	0,00
RESULTADO LIQUIDACIÓN	14.652,76
TOTAL A PAGAR	**14.652,76**

BASE IMPONIBLE	194.036,37
IMPUESTO BENEFICIOS	48.431,46

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

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

AÑO	DIFERENCIA TEMPORAL EJERCICIO	PENDIENTE
2023 y siguientes	310,52	10.738,82

- 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.

11. Ingresos y Gastos

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Compras de mercaderías	644.208,24	0,00
Compras de otros aprov.	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras emp.	0,00	0,00
Rappel por compras	-2.381,78	0,00
Variación de existencias	41.407,19	0,00
Total	683.233,65	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.

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Sueldos y salarios	960.301,34	18.540,84
Indemnizaciones	3.328,22	0,00
Seguridad S. cargo empresa	326.044,86	5.884,49
Otros gastos sociales	8.917,67	0,00
Total	1.298.592,09	24.425,33

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

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Arrendamientos complejo Edén (nota 15)	825.904,50	937.187,81
Reparaciones y conservación	77.715,50	0,00
Servicios profesionales	18.600,04	19.380,10
Transportes	34.425,00	0,00
Primas de seguros	811,13	149,24
Servicios bancarios	3.641,09	920,15
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	15.804,73	919,57
Suministros	191.520,78	0,00
Otros servicios	801.615,60	135.977,30
Otros tributos	55.716,86	7.354,97
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	242,86	2.688,00
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	0,00	0,00
Total	**2.025.998,09**	**1.104.577,14**

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Ingresos por servicios diversos	89.623,95	87.832,25
Ingresos por servicios al personal	5.605,23	0,00
Otros ingresos	10.939,50	0,00
Total	**106.168,68**	**87.832,25**

La partida de "ingresos por servicios diversos" con saldo de 87.832,25 euros corresponde principalmente a la repercusión de gastos que se le refactura a SERVATUR pendiente de que, estos se subroguen en los contratos.

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Imputación subvenciones de capital	8.844,82	8.844,82
Total	**8.844,82**	**8.844,82**

Las subvenciones de capital recibidas por la compañía para la financiación de activos de inmovilizado se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo al mismo criterio de dotación de su amortización. La imputación realizada en el ejercicio 2025 corresponde al siguiente detalle:

	Ej. 2024	Ej. 2025
Subvención PYMES	1.973,72	1.973,72
Subvención eficiencia energética 2021	6.227,24	6.227,24
Subvención eficiencia energética 2022	643,86	643,86
Subvención Turismo Canarias 2025	0,00	0,00
Total	**8.844,82**	**8.844,82**

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

Al 31 de diciembre de 2025 las subvenciones pendientes de traspasar al resultado registradas en el Patrimonio Neto ascienden a 306.757,12 euros, siendo el detalle el siguiente:

Subvención PYMES	1.693,39
Subvención eficiencia energética 2021	52.931,54
Subvención eficiencia energética 2022	29.617,68
Subvención Turismo Canarias 2025	222.514,51
Total	**306.757,12**

Con fecha 11 de julio de 2025 se concedió una subvención por importe de 222.514,51 euros para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades del sector privado en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea "Next Generation EU". Las inversiones se realizaron en el ejercicio 2024, encontrándose a la fecha de formulación de estas cuentas anuales pendientes de resolución.

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

	Ej. 2024	Ej. 2025
Ingresos excepcionales	10.583,14	6.032,39
Gastos excepcionales	4.908,07	3.711,15
Total	**5.675,07**	**2.321,24**

En los ejercicios 2025 y 2024 la sociedad ha registrado en su contabilidad ingresos excepcionales derivados de la regularización de determinados saldos generados en la actividad económica de la empresa y que finalmente no procede su pago.

12. Resultado financiero

El resultado financiero se compone de:

	Ej. 2024	Ej. 2025
Ingresos financieros	187,58	3,76
Gastos financieros	-127.376,53	-67.035,56
Deterioro y rdo por enajenaciones de instr. Fros	0,00	0,00
Total	**-127.188,95**	**-67.031,80**

Los gastos financieros registrados en ambos ejercicios corresponden a los intereses devengados correspondiente a la financiación registrada en el pasivo. De estos intereses, 51.437,26 euros proceden de deudas con entidades financieras, 7.604,19 euros a los intereses de demora abonado en julio 2025 con la presentación del Impuesto sobre sociedades 2024 (ver nota 9), 4.198,01 euros son intereses devengados a favor de Comunidad Altamar (ver nota 15), y 3.792,34 euros corresponden a los intereses devengados correspondientes al préstamo suscrito con RESTAURANTE BODEGÓN,S.L. (ver nota 15).

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

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.

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.

- Se consideran como "Operaciones con partes vinculadas" los servicios prestados por la Central de Servicios Hoteleros de Puerto Rico, AIE a la Sociedad, correspondiendo con los siguientes importes:

Operaciones con partes vinculadas

- **Entidad asociada**

Entidad vinculada	Operación	2024	2025
Central de Servicios Puerto Rico, AIE.	Recepción de servicios	371.195,11	35.566,49

Saldos con partes vinculadas

	2024	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
1. Inversiones financieras en emp. del grupo a l/p.	5.774,06	5.774,06
Instrumentos de patrimonio.	37.200,00	37.200,00
Deterioro de valor instr. patrimonio	-31.425,94	-31.425,94
Créditos l/p a empresas vinculadas	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		
2. Inversiones en entidades asociadas	8.085,20	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	17.970,96

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

- **Entidad asociada**

Entidad vinculada	Operación	2024	2025
Restaurante Bodegón, SL	Obtención de préstamo	0,00	3.792,34

Saldos con partes vinculadas

	2024	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
1. Inversiones financieras en emp. del grupo a l/p.	2.591,69	2.591,69
C) PASIVO CORRIENTE		
III. Deudas a corto plazo	0,00	253.792,34

Operaciones empresas con control conjunto o influencia significativa

Entidad Vinculada	Operación	2024	2025
Comunidad Altamar, S.A.	Préstamo recibido (intereses)	5.928,25	4.198,01

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

Saldos en balance

	2024	2025
A) PASIVO NO CORRIENTE		
II. Deudas a largo plazo	92.509,8	40.340,82
3. Otras deudas a largo plazo	92.509,8	40.340,82
B) PASIVO CORRIENTE		
II. Deudas a corto plazo	50.377,21	52.168,97
3. Otras deudas a corto plazo	50.377,21	52.168,97
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.951,16	21.951,16
2. Otros acreedores	21.951,16	21.951,16
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.712,48	5.712,48
Intereses a corto plazo con empresas del grupo	5.712,48	5.712,48

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

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

Operaciones con otras partes vinculadas

Entidad vinculada	Operación	2024	2025
Socios – propietarios inmuebles	Recepción de servicios	814.001,10	926.094,41

Se consideran "Otras partes vinculadas" las rentas satisfechas correspondientes a la cesión en arrendamiento del complejo Eden por parte de sus socios y propietarios a la sociedad. El incremento que experimenta en el ejercicio 2025 corresponde al incremento del IPC y al devengo de la parte proporcional de la renta extra aprobada el 17 de diciembre de 2025 y que abarca el periodo 1/10/25-30/9/2026.

- 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

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

	EJ. 2024	EJ. 2025
PLANTILLA MEDIA	44,49	0,00

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.

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

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

	2025	
	Importe	%
Total de pagos realizados	1.219.827,19	
Ratio de Operaciones Pagadas		6,73
Total de pagos pendientes	34.619,63	
Ratio de Operaciones Pendientes de Pago		30
Período Medio de Pago a Proveedores	7,37	

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

	2025								
	Días								
	2	5	10	15	20	30	60	90	210
Volumen monetario pagado	935.006,52	89.682,87	14.472,73	61.676,14	9.405,26	83.920,65	14.481,80	9.195,30	1.985,92
% que supone sobre el total monetario de pagos a proveedores	76,65	7,35	1,19	5,06	0,77	6,88	1,19	0,75	0,16
nº de facturas pagadas	222,00	9	1	31	9	88	1	3	1
% sobre el nº total de facturas pagadas a proveedores	60,82	2,47	0,27	8,49	2,47	24,11	0,27	0,82	0,27

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

Fda. María Luisa Martínez Zimmermann
Consejera

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