

## BALANCE DE SITUACION (PYME)

(En Euros)

ACTIVO	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.951.722,40</b>	<b>6.149.325,40</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.421.852,50</b>	<b>2.096.162,51</b>
I. Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	A-1) Fondos Propios	2.421.852,50	2.096.162,51
II. Inmovilizado material	7.941.696,66	6.134.302,17	I. Capital	1.516.241,00	1.516.241,00
III. Inversiones Inmobiliarias	0,00	0,00	1. Capital escriturado	1.516.241,00	1.516.241,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P	0,00	0,00	2. Capital no exigido	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a L/P	4.290,43	930,43	II. Prima de Emisión	0,00	0,00
VI. Activos por impuesto Diferido	5.735,31	14.092,80	III. Reservas	648.466,58	230.617,86
			Reserva legal	68.188,81	28.188,81
			Reserva para Inversiones en Canarias	302.000,00	202.000,00
			Reservas voluntarias	278.277,77	429,05
			Reservas capitalización	0,00	0,00
			Reservas nivelación	0,00	0,00
			Otras Reservas	0,00	0,00
			IV. Acciones y participaciones propias	0,00	0,00
			V. Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	-3.454,72
			VI. Otras Aportaciones de Socios	0,00	0,00
			VII. Resultado del ejercicio	257.144,92	352.758,37
			VIII. Dividendo a cuenta	0,00	0,00
			A-2) Ajustes en Patrimonio Neto	0,00	0,00
			A-3) Subvenciones, Donaciones, legados recibidos	0,00	0,00
			<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.749.355,38</b>	<b>999.622,25</b>
			I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
			II. Deudas a largo plazo	2.749.355,38	999.622,25
			1. Deudas con entidades de crédito	1.976.727,51	955.401,53
			2. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
			3. Otros Deudas a largo plazo	772.627,87	44.220,72
			III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	0,00	0,00
			IV. Pasivos por impuesto diferido	0,00	0,00
			V. Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>479.862,62</b>	<b>654.963,75</b>	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.260.377,14</b>	<b>3.708.504,39</b>
I. Existencias	0,00	0,00	I. Provisiones corto plazo	0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	379.198,08	99.996,39	II. Deudas a corto plazo	2.949.526,98	3.613.382,66
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	296.519,11	59.039,16	1. Deudas con entidades de crédito	489.585,11	184.113,68
a) Clientes por ventas y servicios a L/P	0,00	0,00	2. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
b) Clientes por ventas y servicios a C/P	296.519,11	59.039,16	3. Otras deudas a corto plazo	2.459.941,87	3.429.268,98
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P	0,00	0,00
3. Otros Deudores	82.678,97	40.957,23	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	310.850,16	95.121,73
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P	0,00	0,00	1. Proveedores	5.213,46	0,00
IV. Inversiones financieras a C/P	34,41	34,41	a) Proveedores a L/P	0,00	0,00
V. Periodificaciones corto plazo	0,00	0,00	b) Proveedores a C/P	5.213,46	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	100.630,13	554.932,95	2. Otros Acreedores	305.636,70	95.121,73
			V. Periodificaciones a C/P	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>8.431.585,02</b>	<b>6.804.289,15</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>8.431.585,02</b>	<b>6.804.289,15</b>



## EXPLOTACIONES VARUCAS, S.L.

B35659044

## CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS (PYME) AL

31 de diciembre de 2022

31 de diciembre de 2021

(En Euros)

CONCEPTOS	2022	2021
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.324.772,79	944.862,67
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00	0,00
3. Trabajos realizados por las empresas para su activo	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-25.812,47	-7.255,43
5. Otros ingresos de explotación	18.908,42	216.089,54
6. Gastos de personal	-765.272,15	-670.535,78
7. Otros gastos de explotación	-133.884,20	-69.663,83
8. Amortización del inmovilizado	-99.316,87	-53.539,26
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00	0,00
10. Exceso de provisiones	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	36.379,30
12. Otros Resultados	-795,96	-731,64
A) RESULTADO DE EXPLOTACION	318.599,56	395.605,57
13. Ingresos Financieros	13,17	0,00
14. Gastos Financieros	-44.752,84	-22.069,32
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
16. Diferencias de cambio	0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO	-44.739,67	-22.069,32
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A+B)	273.859,89	373.536,25
19. Impuesto sobre Beneficios	-16.714,97	-20.777,88
RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	257.144,92	352.758,37

**EXPLOTACIONES VARUCAS, S.L.**

**MEMORIA PYMES**

**EJERCICIO 2022**

---

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



# EXPLOTACIONES VARUCAS, S.L.

## Memoria Pymes del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2022

### 1. Actividad de la empresa

EXPLOTACIONES VARUCAS, S.L. se constituyó como sociedad limitada el día 7 de mayo de 2.001, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución, está inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de G.C., Tomo 1553, Folio 8, Hoja nº GC-26210.

Su domicilio social actual se encuentra en la calle Las Mimosas parcelas 126-127 del Polígono Industrial de Arinaga, 35118, Agüimes

Su objeto social consiste principalmente, entre otros, la explotación de fincas rústicas, alquiler de inmuebles y otros servicios accesorios a empresas.

CNAE: 5529 – actividades anexas al transporte.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### 2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pymes 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.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2022.

Administrador Único  
D. Oscar Díaz-Melián





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.**

No se ha dejado de aplicar principios contables obligatorios.

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

La empresa ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2022, del incremento de costes derivados de la inflación y de la guerra de Ucrania, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad

## **2.4. Comparación de la información.**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2022 y del ejercicio anterior.

## **2.5. Elementos recogidos en varias partidas.**

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

## **2.6. Cambios en criterios contables.**

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

## **2.7. Corrección de errores.**

No existen ajustes por corrección de errores realizados en el ejercicio

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



## 2.8. 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 2022.

## 3. Normas de registro y valoración

### 3.1. 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.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, 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 y se explican posteriormente.





Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

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.

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:

Criterios de Amortización		
Descripción	Años	% Anual
Aplicaciones Informáticas	5	20,00%
Concesiones Administrativas	50	2,00%

- **Fondo de comercio**

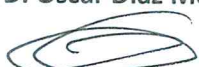
El fondo de comercio únicamente podrá figurar en el activo del balance cuando se haya adquirido a título oneroso. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de comercio es de diez años.

- **Investigación y desarrollo**

Los gastos en investigación, si se optan por activarlos, se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se puede establecer una relación estricta entre “proyecto” de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:



- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En el presente ejercicio no se ha activado ningún importe.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son



necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio. La sociedad, en este ejercicio, no ha registrado amortización con cargo a los resultados.

b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto, salvo que su vida útil fuera superior.

- **Propiedad Industrial**

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

- **Patentes, licencias, marcas y similares**

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato



deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

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

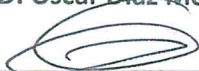
- **Aplicaciones informáticas**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

- **Propiedad intelectual**

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro. El título de una obra, cuando sea original, queda protegido como parte de ella.

Corresponden al autor de la propiedad intelectual dos clases de derechos: el derecho moral, de carácter irrenunciable e inalienable y, el derecho de explotación de su obra, que abarca los derechos, entre otros, de reproducción y distribución.





Para los elementos de la propiedad intelectual, con carácter general, se utilizarán los mismos principios y criterios de valoración indicados para la propiedad industrial, utilizando para su contabilización una partida específica.

- **Contratos de franquicia**

El importe satisfecho en contraprestación del canon de asociación a una franquicia se contabiliza como un inmovilizado intangible cuando sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro y cuando se pueda valorar de manera fiable.

Este derecho se amortiza de forma sistemática durante el periodo en que contribuye a la obtención de ingresos, no excediendo el plazo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se han acordado.

Si a lo largo de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo, se deberá registrar la oportuna corrección valorativa por deterioro.

### **3.2. 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. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

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.

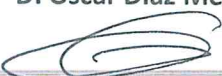
Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer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

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

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

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián





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:

Criterios de Amortización		
Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2,00%
Instalaciones Técnicas	10	10,00%
Maquinaria	10	10,00%
Utillaje	10	10,00%
Otras instalaciones	10	10,00%
Mobiliario	10	10,00%
Equipos procesos de Información	5	20,00%

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.



En los arrendamientos financieros 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.

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 y los contratos de “renting” cuando se dan las condiciones que se indican en la Norma 8ª del RD, 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.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

### **3.3. 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. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- o 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.
- o 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





Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

### **3.4. 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.



### 3.5. Activos financieros y pasivos 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

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



- 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

### **3.5.1. Inversiones financieras a largo y corto 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 los correspondientes deterioros 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.

### **3.5.2. 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.

### **3.5.3. 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.

#### **3.5.4. Valor razonable**

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



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.

### **3.6. Existencias.**

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

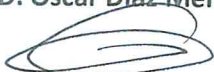
El método FIFO es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



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.

### **3.7. 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.

### **3.8. Impuestos sobre beneficios.**

El impuesto sobre beneficios 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 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.

### **3.9. 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.

### **3.10. 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.

### **3.11. Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

### **3.12. Negocios conjuntos.**

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

### **3.13. 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 elaboración de cuentas anuales 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 elaboración de cuentas anuales 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 elaboración de cuentas anuales 11ª del PGC PYME.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de



ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

#### 4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

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

		Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias	Inmovilizado en curso
A) SALDO INICIAL BRUTO AL	01/01/2021	0,00	4.173.579,90	0,00	0,00
(+) Entradas		0,00	2.534.305,68	0,00	56.322,50
(+) Correcciones de valor por actualización		0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas - Traspasos		0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO AL	31/12/2021	0,00	6.707.885,58	0,00	56.322,50
A) SALDO INICIAL BRUTO AL	01/01/2022	0,00	6.707.885,58	0,00	56.322,50
(+) Entradas		0,00	1.841.251,34	0,00	0,00
(+) Correcciones de valor por actualización		0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas		0,00	0,00	0,00	-10.000,00
B) SALDO FINAL BRUTO AL	31/12/2022	0,00	8.549.136,92	0,00	46.322,50
E) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO INICIAL AL	01/01/2021	0,00	-624.687,94	0,00	
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		0,00	99.316,87	0,00	
(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización		0,00	0,00	0,00	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		0,00	0,00	0,00	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		0,00	0,00	0,00	
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL AL	31/12/2021	0,00	-629.905,91	0,00	
G) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO INICIAL AL	01/01/2022	0,00	-629.905,91	0,00	
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		0,00	53.539,26	0,00	
(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización		0,00	0,00	0,00	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		0,00	0,00	0,00	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		0,00	0,00	0,00	
H) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL AL	31/12/2022	0,00	-653.762,76	0,00	
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL AL	01/01/2021	0,00	0,00	0,00	
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		0,00	0,00	0,00	
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		0,00	0,00	0,00	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		0,00	0,00	0,00	
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL AL	31/12/2021	0,00	0,00	0,00	
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL AL	01/01/2022	0,00	0,00	0,00	
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		0,00	0,00	0,00	
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		0,00	0,00	0,00	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		0,00	0,00	0,00	
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL AL	31/12/2022	0,00	0,00	0,00	
VALOR NETO CONTABLE AL	31/12/2021	0,00	6.077.979,67	0,00	56.322,50
VALOR NETO CONTABLE AL	31/12/2022	0,00	7.895.374,16	0,00	46.322,50

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián





No se han capitalizado gastos financieros, ni se han realizado correcciones por deterioro de valor.

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.

## 5. Activos financieros

INCISO: (Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública NO se reflejarán en este apartado)

### a) Activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente (incluido empresas del grupo y asociadas):

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		Instrumentos de patrimonio	Valores Representativos de Deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	2021	0,00	0,00	930,43	930,43
(+) Altas		0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Salidas, Traspasos, Reducciones y otras variaciones		0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2021	0,00	0,00	930,43	930,43
(+) Altas		3.360,00	0,00	0,00	3.360,00
(+/-) Salidas, Traspasos, Reducciones y otras variaciones		0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2022	3.360,00	0,00	930,43	4.290,43

### b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

No se han registrado pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

### c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No se han registrado pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito con empresas del grupo, multigrupo, y/o asociadas.

## 6. Pasivos financieros.

INCISO: (Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública NO se reflejarán en este apartado)

### Clasificación por vencimientos

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián





Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su ultimo vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Deudas a Largo Plazo</b>	-	-	-	-	-	2.749.355,38	2.749.355,38
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	1.976.727,51	1.976.727,51
Acreedores Arrendamiento Financiero	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	772.627,87	772.627,87
<b>Deudas empresas del grupo, asoc. L/P</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Deudas a Corto Plazo</b>	2.949.526,98	-	-	-	-	-	2.949.526,98
Deudas con entidades de crédito	489.585,11	-	-	-	-	-	489.585,11
Acreedores por Arrendamiento Financiero	-	-	-	-	-	-	-
Otras pasivos financieros a corto plazo	2.459.941,87	-	-	-	-	-	2.459.941,87
<b>Deudas empresas del grupo, asoc. C/P</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Acreedores Comerciales y otras Cuentas a Pagar</b>	310.850,16	-	-	-	-	-	310.850,16
Proveedores	5.213,46	-	-	-	-	-	5.213,46
Otros Acreedores	305.636,70	-	-	-	-	-	305.636,70
<b>TOTAL</b>	3.260.377,14	-	-	-	-	2.749.355,38	6.009.732,52

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses de los préstamos.

No existen deudas con garantía real.

## 7. Fondos propios

La composición y variación de los Fondos Propios es la siguiente:



FONDOS PROPIOS	Saldo al 31-12-21	Alta Distribución	Baja Distribución	Resultado Ejercicio	Saldo al 31-12-22
Capital escriturado	1.516.241,00	-	-		1.516.241,00
Capital no exigido	-				-
Prima de Emisión	-	-			-
Reserva Legal	28.188,81	40.000,00	-		68.188,81
Reserva para Inversiones en Canarias	202.000,00	100.000,00	-		302.000,00
Reservas Voluntarias	429,05	277.848,72	-		278.277,77
Reservas capitalización	-				-
Reservas nivelación	-				-
Otras Reservas no distribuidas	-				-
Acciones o participaciones Propias	-				-
Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	(3.454,72)	-	3.454,72		-
Otras Aportaciones Socios	-	-	-		-
Pérdidas y Ganancias	352.758,37	-	(352.758,37)	257.144,92	257.144,92
Dividendo a cuenta	-				-
<b>TOTALES</b>	<b>2.096.162,51</b>	<b>417.848,72</b>	<b>(349.303,65)</b>	<b>257.144,92</b>	<b>2.421.852,50</b>

El capital social de la Sociedad asciende a 1.516.241,00 euros nominales representado por 48911 participaciones de 31,00 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, las cuales gozan de los mismos derechos. No existen restricciones estatutarias a su transferibilidad.

La Sociedad no tiene acciones propias ni reservas de revalorización de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre

## 8. Situación fiscal

Impuestos sobre beneficios

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2022:

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



<b>Resultado del Ejercicio despues de impuestos</b>	<b>257.144,92</b>
Impuesto corriente	8.357,48
Impuesto diferido	8.357,49
<b>Base Imponible Previa</b>	<b>273.859,89</b>
Gastos no deducibles	0,00
Otras Diferencias de imputación de ingresos y gastos	0,00
Dotación a la reserva para inversiones en canarias	-207.000,00
Regularización reserva para inversiones en canarias	0,00
Reversión por limitación de gastos deducible amortizaciones 2013 y 2014, art. 7 ley 16/2012	0,00
<b>Base Imponible previa</b>	<b>66.859,89</b>
Reserva Capitalización	0,00
Compensación de bases imponibles negativas	0,00
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>	<b>66.859,89</b>

<b>Cuota íntegra (25% s/ base imponible):</b>	<b>16.714,97</b>
Deducción por Inversiones en Canarias	-8.357,49
Deducción D.T. 37,2, (LIS) Ley 27/2014	0,00
<b>Cuota:</b>	<b>8.357,48</b>
Deducción por retenciones	-87.620,45
Deducción por pagos a cuenta IS	0,00
Monetización I+D+i	0,00
Intereses de demora	0,00
<b>Impuesto a pagar (+) o a devolver (-)</b>	<b>-79.262,97</b>

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián





El detalle de las Deducciones por Inversiones en Canarias originadas en ejercicios anteriores y en el ejercicio actual son las siguientes:

DEDUCCION INVERSIONES EN CANARIA	Límite s/ cuota	Ejercicio Inversión	Ejercicio Fin mantenimiento	Ejercicio Límite Aplicación	Importe Inversión	Importe Deducción	Aplicado a éste ejercicio	Aplicado en ejercicios anteriores	Pendiente de Aplicación
						25,00%			
Activos Fijos (Ley 20/1991)	70,00%	2.021	2.026	2036/37	191.247,67	47.811,92	8.357,49	33.719,12	5.735,31
TOTALES EJERCICIOS ANTERIORES						47.811,92	8.357,49	33.719,12	5.735,31

Las inversiones realizadas en el ejercicio 2021 afectas a la Deducciones por Inversiones en Canarias son las siguientes:

Inmovilizado adquirido nuevo en el ejercicio 2021 afecto a Deducción por Inversiones en Canarias		Inversión	Deducción
Grupo contable 211	Construcciones	176.239,35	44.059,84
Grupo contable 212	Instalaciones	15.008,32	3.752,08
		191.247,67	47.811,92

El detalle de las dotaciones a la Reserva Para Inversiones en Canarias dotadas en ejercicios anteriores y en el ejercicio actual son las siguientes:

RESERVA INVERSION CANARIAS		Ejercicio Dotación	Ejercicio Límite Inversión	Importe Dotado	Ejercicio Regularización	Regularizaciones Realizadas	Importe Dotado Activo	Importe Materializado en este ejercicio	Importe Acumulado Materializado al cierre del ejercicio	Pendiente de Materializar al Cierre del Ejercicio
Reserva Inversión Canarias		2.019	2.023	202.000,00			202.000,00	199.379,94	2.620,06	0,00
Reserva Inversión Canarias		2.021	2.025	100.000,00			100.000,00	31.039,22	0,00	68.960,78
TOTALES HASTA EL:				302.000,00		0,00	302.000,00	230.419,16	2.620,06	68.960,78
Reserva Inversión Canarias		2.021	2.025	207.000,00			207.000,00			207.000,00
TOTALES INCLUIDA LA DEL PRESENTE EJERCICIO				509.000,00		0,00	509.000,00	230.419,16	2.620,06	275.960,78

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



Las inversiones realizadas en el ejercicio 2022 afectas a la Reserva para Inversiones en Canarias son las siguientes:

ACTIVOS MATERIALIZACION RESERVA INVERSION CANARIAS	Ejercicio de dotación	Ejercicio Límite Inversión	Total Materializado	Fecha / Año de la Inversión	Año Fin Mantenimiento	Importe Materializado Deuda Pública	Importe Materializado Activos Fijos	Importe Materializado Suscripción Participaciones
CASA MODELO TENERIFE "FINCA VARUCAS" 281100019	2.019	2.023	28.620,00	14/02/2022	14/02/2027	0,00	28.620,00	0,00
MOBILIARIO OFICINA NEVE SEGUIDILLAS MESAS SILLAS 281600018	2.019	2.023	3.036,00	01/04/2022	01/04/2027	0,00	3.036,00	0,00
DEPOSITO Y SURTIDOR NAVE ARINAGA 281200019	2.019	2.023	6.250,00	06/04/2022	06/04/2027	0,00	6.250,00	0,00
DEPOSITO Y SURTIDOR NAVE LAS CHAFIRAS GARAJE 281200018	2.019	2.023	61.910,00	28/04/2022	28/04/2027	0,00	61.910,00	0,00
MODULAR CASETA FINCA VARUCAS 281100019	2.019	2.023	2.330,10	14/06/2022	14/06/2027	0,00	2.330,10	0,00
MESAS ABETO LEROY MERLIN 281600020	2.019	2.023	4.974,68	05/07/2022	05/07/2027	0,00	4.974,68	0,00
MAQUINARIA Y MENAJE DE HOSTELERIA S.L. 281600007	2.019	2.023	14.019,64	30/07/2022	30/07/2027	0,00	14.019,64	0,00
CASA MODELO TENERIFE "FINCA VARUCAS" 281100019	2.019	2.023	43.463,97	30/07/2022	30/07/2027	0,00	43.463,97	0,00
MOBILIARIO FINCA VARUCAS SILLAS 281600019	2.019	2.023	34.024,12	02/08/2022	02/08/2027	0,00	34.024,12	0,00
INSTALACION ILUMINACION CARPA FINCA LAS VEGAS 281200023	2.019	2.023	2.191,12	26/08/2022	26/08/2027	0,00	751,43	0,00
	2.021	2.025					1.439,69	
VENTILADOR TECHO ETESIAN 281600021	2.021	2.025	2.400,00	20/09/2022	20/09/2027	0,00	2.400,00	0,00
CASA MODELO TENERIFE 281100019	2.021	2.025	27.199,53	29/12/2022	29/12/2027	0,00	27.199,53	0,00
			230.419,16				230.419,16	

Las inversiones realizadas en el ejercicio 2019 afectas a la Reserva para Inversiones en Canarias son las siguientes:

Inmovilizado adquirido en el ejercicio 2019 afecto a Reserva para Inversiones en Canarias		Inversión
Grupo contable 213	Maquinaria	1.863,06
Grupo contable 216	Mobiliario	757,00
		2.620,06

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián



## 9. 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.

## 10. Otra información

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio es el siguiente:

	2022	2021
Número medio de personas empleadas en el ejercicio	36,79	35,17

Número medio de personas empleadas en el ejercicio según tipo de contrato	2022	2021
Con Contrato Fijo	25,53	8,42
Con Contrato No Fijo	11,26	26,75

Del cual: personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%	0	0
--	---	---

Personal asalariado al término del ejercicio	2022		2021	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
Con Contrato Fijo	14	120	11	17
Con Contrato No Fijo	0	0	18	9

La información sobre periodo medio de pago es la siguiente:

INFORMACION SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO		
Periodo medio de pago a proveedores (días)	2022	2021
	60	60

La totalidad de los ingresos de la entidad se han generado en el mercado nacional y se corresponden con el negocio principal de la sociedad.

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián





No existen hechos posteriores relevantes que afecten a los presentes estados financieros.

No existen retribuciones a largo plazo al personal.

No existen transacciones con pagos basados en instrumentos financieros

La sociedad no mantiene activos no corrientes para la venta.

No existen provisiones por contingencias con reflejo en la contabilidad de la Sociedad.

Las retribuciones a los administradores son las siguientes:

CONCEPTOS	2022	2021
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	14.400,00	13.200,00

Administrador Único  
D. Oscar Díaz Melián

