

INFORME: DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 DE “GESTIÓN TORVISCAS, S.L.”

EMITIDO POR: M^a. DESIRÉE PÉREZ PINTO
MIEMBRO NÚMERO 18.292 DEL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS

S-S AUDITORES, S.L.P.
MIEMBRO NÚMERO S1413 DEL
REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE
CUENTAS

DESIGNADO POR: JUNTA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de GESTIÓN TORVISCAS, S.L.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de GESTIÓN TORVISCAS, S.L., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas 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 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual 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 con salvedades

Inmovilizado Material

Por tratarse de bienes históricos, la Entidad no dispone de justificantes de adquisición que permitan verificar los costes de adquisición de un número significativo de los elementos que componen las inmovilizaciones materiales que a 31 de diciembre de 2021 figuran contabilizados por un importe neto de 1.005.636,21 euros.

La Entidad no ha realizado un inventario de su inmovilizado material.

Por todo ello, no es posible determinar la razonabilidad del epígrafe de “Inmovilizado material” del balance adjunto al 31 de diciembre de 2021.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora 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 las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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

C / Villalba Herbás, 12 - 4º Dcha. 38002 - Santa Cruz de Tenerife Tel: 922 151 780

C / Real, 21 - 2º 38700 - Santa Cruz de la Palma Tel.: 922 151 780

C / Antonio Domínguez, s/n. Centro Comercial Zentral Center, Planta 1, of. 6

Playa de Las Américas - Arona - 38640 Tfno: 922 750 086

C / Don Pedro, 7. 28005 - Madrid Tfno.: 910 107 103

Corr. elect.: s_s.consultores@economistas.org

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 con salvedades.

Aspectos más relevantes de la 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 nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra 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.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de GESTIÓN TORVISCAS, S.L., 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 abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

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

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

preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para 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, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las 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.

Santa Cruz de Tenerife, 25 de julio de 2022.

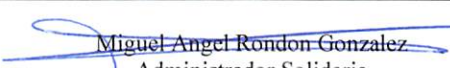
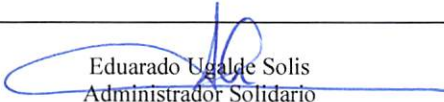


María Desirée Pérez Pinto. N° de ROAC 18.292

S-S AUDITORES, S.L.P. N° de ROAC S1413
Calle Villalba Hervás, 12 – 4 Izq.
38002 Santa Cruz de Tenerife

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIDO DEL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021 CON EXPRESIÓN EN EUROS**

ACTIVO	NOTA MEMORIA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.966.010,43	2.282.681,77
II. Inmovilizado material.	4	933.593,04	1.091.821,84
1. Terrenos y construcciones.		718.412,10	737.558,26
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material.		215.180,94	354.263,58
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	9.2. c)	1.005.636,21	1.091.488,84
1. Instrumentos de patrimonio.		1.005.636,21	1.091.488,84
V. Inversiones financieras a largo plazo.	5	19.835,73	2.993,73
5. Otros activos financieros.		19.835,73	2.993,73
VI. Activos por impuesto diferido.	8	6.945,45	96.377,36
B) ACTIVO CORRIENTE		1.520.146,33	1.014.346,79
II. Existencias.		14.186,04	14.186,04
1. Comerciales.		12.624,01	12.624,01
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.		62,02	62,02
6. Anticipos a proveedores		1.500,01	1.500,01
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		1.159,92	0,00
4. Personal.		1.160,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5	150.222,42	65,00
2. Créditos a empresas.		0,00	65,00
5. Otros activos financieros.		150.222,42	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo.		486.524,98	650.320,29
1. Instrumentos de patrimonio.		2.000,00	2.000,00
5. Otros activos financieros.		484.524,98	648.320,29
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		868.052,97	349.775,46
1. Tesorería.		868.052,97	349.775,46
TOTAL ACTIVO (A + B)		3.486.156,76	3.297.028,56

 Miguel Angel Rondon Gonzalez Administrador Solidario	 Eduarado Ugalde Solis Administrador Solidario
--	--

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIDO DEL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021 CON EXPRESIÓN EN EUROS**

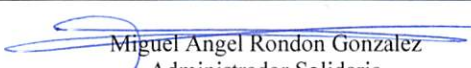
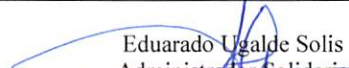
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA MEMORIA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		2.238.030,18	1.778.651,42
A-1) Fondos propios.		2.238.030,18	1.778.651,42
I. Capital.	7	3.600,00	3.600,00
1. Capital escriturado.		3.600,00	3.600,00
III. Reservas.	7	1.922.343,44	1.922.312,56
1. Legal y estatutarias.		720,00	720,00
2. Otras reservas.		1.921.623,44	1.921.592,56
V. Resultados de ejercicios anteriores.		-147.261,14	-26.142,96
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).		-147.261,14	-26.142,96
VII. Resultado del ejercicio		459.347,88	-121.118,18
B) PASIVO NO CORRIENTE		0,00	360.167,34
II. Deudas a largo plazo.		0,00	360.167,34
2. Deuda con entidades de crédito.		0,00	360.167,34
C) PASIVO CORRIENTE		1.248.126,58	1.158.209,80
III. Deudas a corto plazo.		90.565,46	170.362,89
2. Deuda con entidades de crédito.		70.553,12	154.373,60
5. Otros pasivos financieros.		20.012,34	15.989,29
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		1.157.561,12	987.846,91
1. Proveedores		50.207,24	19.601,32
3. Acreedores varios.		837.255,70	876.640,35
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).		42.133,83	21.066,46
5. Pasivos por impuesto corriente.		23.076,28	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.		187.175,06	52.825,77
7. Anticipos de clientes.		17.713,01	17.713,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		3.486.156,76	3.297.028,56

Miguel Angel Rondon Gonzalez
Administrador Solidario

Eduardo Ugalde Solis
Administrador Solidario

**CUENTA DE RESULTADOS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 CON EXPRESIÓN
EN EUROS**

A) OPERACIONES CONTINUADAS	2021	2022
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.901.586,47	1.699.515,52
a) Ventas.	1.900.642,03	1.536.908,73
b) Prestaciones de servicios.	944,44	162.606,79
4. Aprovisionamientos.	-687.386,74	-556.412,59
a) Consumo de mercaderías.	-592.684,32	-498.778,47
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	-48.621,61	-42.944,87
c) Trabajos realizados por otras empresas.	-46.080,81	-14.689,25
5. Otros ingresos de explotación.	650.420,08	79.047,52
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	38.666,90	27.170,10
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	611.753,18	51.877,42
6. Gastos de personal.	-707.396,29	-826.430,65
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-537.123,29	-564.600,03
b) Cargas sociales.	-170.273,00	-261.830,62
7. Otros gastos de explotación.	-400.114,67	-400.715,01
a) Servicios exteriores.	-395.084,62	-367.457,92
b) Tributos.	-5.030,05	-16.558,78
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,00	-16.698,31
8. Amortización del inmovilizado.	-95.363,84	-99.837,88
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0,00	18.231,75
b) Resultados por enajenaciones y otras.	0,00	18.231,75
12. Otros Resultados	-72.444,68	1.076,45
a) Gastos excepcionales	-82.322,99	-14.323,38
b) Ingresos Excepcionales.	9.878,31	15.399,83
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	589.300,33	-85.524,89
12. Ingresos financieros.	17.461,13	14.587,23
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	17.461,13	14.587,23
b 2) De terceros.	17.461,13	14.587,23
13. Gastos financieros.	-34.626,62	-39.732,38
b) Por deudas con terceros.	-34.626,62	-39.732,38
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	-278,77	-29.061,39
a) Deterioros y pérdidas 16.	0,00	-29.061,39
b) Resultados por enajenaciones y otras 16.	-278,77	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-17.444,26	-54.206,54
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	571.856,07	-139.731,43
17. Impuestos sobre beneficios.	-112.508,19	18.613,25
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	459.347,88	-121.118,18
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	459.347,88	-121.118,18

 Miguel Angel Rondon Gonzalez Administrador Solidario	 Eduarado Ugalde Solis Administrador Solidario
--	--

1. Actividad de la empresa

La presente memoria ha sido efectuada por la empresa GESTION TORVISCAS S.L. con NIF B-38356002, con domicilio en LG TORVISCAS CC CENTRO COSTA, 60, municipio de ADEJE, provincia de Santa Cruz de Tenerife. Inscrita en el registro mercantil de SANTA CRUZ DE TENERIFE, en el tomo: 1126, folio: 37, hoja: TF8921. La empresa está dada de alta en los epígrafes:

9609 Otros servicios personales N.C.O.P.

7739 Alquiler de otra maquinaria, equipos y bienes tangibles N.C.O.P.

Siendo su objeto social la ejecución, gestión y explotación de obra pública y privada inherentes a concesión administrativa o cualquier otro contrato administrativo y/o privado, así como las no relacionadas con estas. Prestación de servicios de socorrismo y vigilancia en zonas de baño en instalaciones públicas y privadas:

- a) Los negocios de restauración, turismo y ocio.
- b) La conservación, mantenimiento y servicio de seguridad de playas, además de la explotación de los servicios de temporada en playas.
- c) La prestación de servicios de estudio y análisis de procesos para su tratamiento mecánico, de programación.

La sociedad dispone de otro centro de trabajo en Las Palmas de Gran Canaria.

La sociedad forma grupa de la que es dominante, si bien, está consolidar en virtud de la dispensa por tamaño.

La Sociedad, dominante de las detalladas en la Nota 9, no está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados, ya que se acoge a la dispensa de obligación de consolidar en función del tamaño/de los subgrupos de sociedades.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 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.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 9 de septiembre de 2021.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados:

Durante el ejercicio social solo se han aplicado aquellos principios contables que son obligatorios según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, esto es, Empresa en funcionamiento, Devengo, Uniformidad, Prudencia, No compensación e Importancia relativa.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2021 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro 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 anuales futuras.

La empresa Gestión Torviscas, S.L. ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general y en su empresa en particular, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad.

2.4. Comparación de la información:

- a) No se ha efectuado ninguna modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto respecto al ejercicio anterior.
- b) No existen causas que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente, ni que puedan afectar a ejercicios futuros.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

Todos los elementos patrimoniales están recogidos en una única partida del balance

2.6. Cambios en criterios contables

En el ejercicio no se han efectuado ajustes por cambios en criterios contables.

2.7. Corrección de errores

En el ejercicio, no se han efectuado ajustes por corrección de errores.

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 elaborado en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021.

2.9. Efectos de la primera aplicación de la modificación del Plan General Contable 2021

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

3. Normas de registro y valoración.

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas, son los siguientes:

3.1. Inmovilizado intangible:

Los diferentes inmovilizados intangibles se reconocen como tales por cumplir con la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad. Además, cumplen con el criterio de identificabilidad, puesto que son elementos separables que surgen de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables.

Los inmovilizados intangibles, se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado intangible, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados intangibles y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable.

En los balances de la empresa, no han existido inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

3.2. Inmovilizado material

Los inmovilizados materiales, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de los inmovilizados materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellos inmovilizados materiales que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados materiales y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, estas, se han ajustado a las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material han sido incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que han supuesto un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe del inmovilizado material, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se ha amortizado de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos, se ha registrado con un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.3. Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones, se han calificado como inversiones inmobiliarias, según se posean para la obtención de rentas y plusvalías, y no para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias, se han valorado por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de las inversiones inmobiliarias, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de las inversiones inmobiliarias materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellas inversiones inmobiliarias que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de las inversiones inmobiliarias y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento inversión inmobiliaria cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes que forman parte de las inversiones inmobiliarias, se han incorporado al activo como mayor valor del bien en la medida en que suponen un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe de las inversiones inmobiliarias, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se amortiza de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos, se ha registrado como un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material, inversión inmobiliaria o del inmovilizado intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.4. Permutas

Los diferentes inmovilizados, se han entendido adquiridos por permuta cuando se han recibido a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Las permutas, se han considerado con carácter comercial cuando: la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido, han diferido de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se han visto modificados como consecuencia de la operación.

3.5. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas

No se han realizado actualizaciones de valor.

3.6. Activos financieros y pasivos financieros

- a) Se han considerado como financieros, aquellos activos consistentes en dinero en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se han incluido los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** esta categoría de activos financieros incluye, por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- **Activos financieros mantenidos para negociar:** La sociedad, ha incluido en este apartado, a los activos financieros que se han originado o se han adquirido con el propósito de venderlos a corto plazo, o a los activos financieros que formen parte de una cartera de instrumentos financieros con el fin de obtener ganancias a corto plazo. También se han incluido a los instrumentos financieros derivados sin contrato de garantía financiera y sin designación como instrumento de cobertura. Estos activos financieros se han valorado por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada.

- Activos financieros a coste: En esta categoría, se han incluido las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar”. Estos activos financieros se han valorado inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Se han clasificado como financieros, aquellos pasivos que han supuesto para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado: Se han incluido como tales, los débitos por operaciones comerciales, que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.
- Pasivos financieros mantenidos para negociar: La empresa ha incluido en este apartado a los instrumentos financieros derivados, siempre que no sean contratos de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro, han sido distintos en función de la categoría de cada activo financiero:

- Activos financieros a coste amortizado: Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros ha sido la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar. En su caso, se ha substituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que este haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se han reconocido como un gasto o un ingreso, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros mantenidos para negociar: Posteriormente a su valoración inicial, este tipo de activos, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se han podido producir en el valor razonable, se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Activos financieros a coste: Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor en libros de alguna inversión no haya sido recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre

el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión, se han registrado como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- c) La empresa ha dado de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se ha registrado adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los ha dado de baja cuando la obligación se ha extinguido. También ha dado de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

- d) Se han incluido en la categoría de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las inversiones que han cumplido con los requisitos establecidos en la norma 11ª de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones han sido registradas inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, siempre que haya existido la evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa, será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite, el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- e) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

- f) Los instrumentos financieros incluidos en un procedimiento de concurso de acreedores, con fecha de auto, y en condiciones favorables que permiten visualizar su oportuno cumplimiento, se valoran teniendo en cuenta si, los créditos/deudas objeto del concurso, han sufrido cambios significativos.

Aquellas en las que el valor actual de los flujos de efectivo pendiente de cobro/pago tras aplicar, las cláusulas de quita y espera contenidas en el convenio, sufren cambios como mínimo del 10% de su cuantía, sobre el crédito/deuda existente antes del convenio, se dan de alta, cancelando la anterior y llevando las diferencias, contra la nueva cuenta, "Gastos/Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores".

En los casos en que la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo de la nueva deuda/crédito, incluidos los gastos y comisiones, y el valor actual de los flujos de efectivo originales, difieren en menos de un 10%, se registran, activando los ingresos/gastos correspondientes, ajustando el valor de la deuda/crédito original.

3.7. Valores de capital propio en poder de la empresa

El importe de los instrumentos de patrimonio propio, se ha registrado en el patrimonio neto como una variación de fondos propios. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de

patrimonio propio se han registrado contra el patrimonio neto como menos reservas, pero en los casos de existir gastos derivados de una transacción, de la que se haya desistido, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8. Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de adquisición, ha incluido el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se han incluido en el precio de adquisición o de producción, los gastos financieros, tal y como indica el apartado sobre inmovilizado material incluido en esta memoria.

Cuando se ha debido asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre sí, se ha adoptado con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado.

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se han efectuado las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.9. Transacciones en moneda extranjera

La valoración inicial de las transacciones en moneda extranjera, se han efectuado mediante la aplicación del importe en moneda extranjera, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata, entre ambas monedas, en la fecha de la transacción. Se ha utilizado un tipo de cambio medio del período (como máximo mensual), para todas las transacciones que han tenido lugar durante ese intervalo.

Para la valoración posterior de las transacciones en moneda extranjera, se han distinguido dos categorías principales:

Partidas monetarias: Al cierre del ejercicio, se han valorado aplicando el tipo de cambio de cierre. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se han originado, se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que han surgido.

Partidas no monetarias valoradas a coste histórico: Se han valorado aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Cuando un activo denominado en moneda extranjera se ha amortizado, las dotaciones a la amortización se han calculado sobre el importe en moneda funcional aplicando el tipo de cambio de la fecha en que fue registrado inicialmente. La valoración así obtenida en ningún caso ha excedido del importe recuperable en cada cierre posterior.

Partidas no monetarias valoradas a valor razonable: Se han valorado aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, registrándose en el resultado del ejercicio cualquier diferencia de cambio incluida en las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en la valoración.

3.10. Impuestos sobre beneficios

En general, se ha reconocido un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que estas hayan surgido del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afecte ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto o de las inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos siempre

y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, se han reconocido como tales en la medida en que ha resultado probable que la empresa haya dispuesto de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Si se cumple la condición anterior, en términos generales se ha considerado un activo por impuesto diferido cuando: han existido diferencias temporarias deducibles, derechos a compensar en ejercicios posteriores, las pérdidas fiscales, y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas que han quedado pendientes de aplicar fiscalmente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se han valorado según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que ha estado vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se ha previsto recuperar o pagar el activo o el pasivo.

3.11. Ingresos y gastos

Los ingresos se han reconocido como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos, se han reconocido como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se han reconocido cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se han contabilizado los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

3.12. Provisiones y contingencias

La empresa ha reconocido como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, han resultado indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones han venido determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.

Las provisiones se han valorado en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que han surgido por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se han ido devengando. En los casos de provisiones con vencimiento igual o inferior al año no se ha efectuado ningún tipo de descuento.

3.13. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se han contabilizado inicialmente, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, esto es, atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se han valorado por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario, por el valor razonable del bien recibido.

A efectos de imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se han distinguido los siguientes

tipos de subvenciones, donaciones y legados: cuando se han concedido para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación, se han imputado como ingresos del ejercicio en el que se han concedido, salvo que se refieran a ejercicios futuros. Cuando se han concedido para financiar gastos específicos, se han imputado como gastos en el mismo ejercicio en que se han devengado los gastos. Cuando se han concedido para adquirir activos o cancelar pasivos, se han imputado como ingresos del ejercicio en la medida en que se ha producido la enajenación o en proporción a la dotación a la amortización efectuada. Finalmente, cuando se han recibido importes monetarios sin asignación a una finalidad específica, se han imputado como ingresos del ejercicio en que se han reconocido.

3.14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado por una operación, haya diferido del valor razonable, la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

4.1. Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Los movimientos durante el ejercicio de cada uno de estos epígrafes y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumuladas, se resumen en la siguiente tabla:

Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material
	1	2
A) SALDO INICIAL BRUTO	7.926,52	2.519.424,19
(+) Entradas	0,00	4.178,60
(-) Salidas	0,00	-67.529,78
B) SALDO FINAL BRUTO	7.926,52	2.456.073,01
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL	7.926,52	1.427.602,35
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	96.559,57
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	-1.681,95
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL	7.926,52	1.522.479,97
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL	0,00	0,00
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL	0,00	0,00

Los movimientos durante el ejercicio anterior de cada uno de estos epígrafes y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumuladas, se resumen en la siguiente tabla:

Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material
	1	2
A) SALDO INICIAL BRUTO	7.926,52	2.628.040,41
(+) Entradas	0,00	11.427,11
(-) Salidas	0,00	-120.043,33
B) SALDO FINAL BRUTO	7.926,52	2.519.424,19
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL	7.878,20	1.396.087,87
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	48,32	99.789,56
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	-68.275,08
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL	7.926,52	1.427.602,35
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL	0,00	0,00
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL	0,00	0,00

La sociedad no posee inmovilizados intangibles con vida útil indefinida. Las inversiones inmobiliarias existentes en el balance consisten en:

Cta.	Descripción	Referencia Catastral	Tipo de Propiedad
211000006	LA TAGORA A-12	SIN REFERENCIA CATRASTR	CHALET
211002103	ALMACEN Finca nº 1 1.1	9774001CS2097S0007BG	ALMACEN
211002401	PLAZA GARAJE 242	S/R	GARAJE (CONCESION)
211002402	TRASTERO Nº 4	S/R	TRASTERO (CONCESION)
211002403	TRASTERO Nº 2	S/R	TRASTERO (CONCESION)
211002404	GARAJE Nº 271	S/R	GARAJE (CONCESION)
211002405	GARAJE 245	S/R	GARAJE (CONCESION)
211002406	TRASTERO 01	S/R	TRASTERO (CONCESION)
211002407	TRASTERO 05	S/R	TRASTERO (CONCESION)
211002408	TRASTERO 15	S/R	TRASTERO (CONCESION)
211002409	GARAJE 148	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024010	GARAJE 241	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024011	GARAJE 016	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024012	GARAJE 095	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024013	GARAJE 096	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024014	GARAJE 345	S/R	GARAJE (CONCESION)
2110024015	GARAJE 147	S/R	GARAJE (CONCESION)

No existe ningún epígrafe significativo, ni por su naturaleza, ni por su importe, y, por tanto, no se adjunta información adicional.

4.2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes

No existen operaciones de este tipo.

5. Activos financieros

5.1. Activos financieros no corrientes.

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

	Clases de activos financieros no corrientes	
	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	2.993,73	2.993,73
Saldo final del ejercicio 2020	2.993,73	2.993,73
(+) Altas	16.842,00	0,00
Saldo final del ejercicio 2021	19.835,73	19.835,73

5.2. Activos financieros corrientes.

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros corrientes es el siguiente:

	Clases de activos financieros corrientes		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	2000	648.320,29	648.320,29
Saldo final del ejercicio 2020	2000	648.320,29	648.320,29
(+/-) Traspasos y otras variaciones		-163.795,31	
Saldo final del ejercicio 2021	2000	484.524,98	484.524,98

5.3. En la siguiente tabla, se detallan los movimientos de las cuentas correctoras por deterioro y aplicación del valor razonable para cada clase de activos financieros:

Movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

	Clases de activos financieros			
	Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020	0,00	3.785,02	0,00	3.785,02
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	0,00	3.785,02	0,00	3.785,02
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021	0,00	3.785,02	0,00	3.785,02

5.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La compañía pertenece a un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones quedan totalizadas en la siguiente tabla:

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021
Empresas del grupo	0,00	0,00
Empresas asociadas	29.061,39	29.061,39
TOTAL	29.061,39	29.061,39

6. Pasivos financieros

El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes, y del resto hasta su vencimiento se detallan en la siguiente tabla:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas con entidades de crédito	70.553,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.553,12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	947.309,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	947.309,78
Proveedores	50.207,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.207,24
Acreedores varios	837.255,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	42.133,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos de clientes	17.713,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.017.862,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.017.862,90

7. Fondos propios

7.1. Importe del capital autorizado por la junta de accionistas.

En el siguiente detalle, se indica el número y el valor nominal de cada una de las acciones o participaciones en el capital social de la empresa, distinguiendo por clases, así como los derechos otorgados a las mismas y las restricciones que puedan tener:

Nº	Clase	Valor nominal	Derecho de voto	Preferentes	Restricciones	Desembolsos pendientes
50	A	72	Sí	No	No	0

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

Durante el ejercicio 2021 La Sociedad solicita y recibe la subvención regulada por el “*Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19.*” Al acogerse a las bases reguladoras mencionadas se somete en su disposición adicional cuarta, punto 2, apartado b que establece que “*No podrán repartir dividendos durante 2021 ni 2022*”. Asumiendo dicho compromiso.

Reserva Legal

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

A 31 de diciembre de 2021 la Reserva Legal se encuentra totalmente dotada.

7.2. Distribución de resultados.

	RESULTADOS DEL EJERCICIO [Beneficios / (Pérdidas)]				
	2016	2017	2018	2019	2020
DISTRIBUCIÓN APROBADA	232.251,37	-324.650,77	-118.440,68	416.948,49	121.118,18
A Reserva legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A Reservas voluntarias	232.251,37	0,00	0,00	0,00	0,00
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	-324.650,77	-118.440,68	0,00	-121.118,18
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	416.948,49	0,00

En el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital se informa de que no se han distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios ni ha habido votos en contra de las propuestas de aplicación de resultados correspondientes.

8. Situación fiscal

8.1. Saldos con administraciones públicas:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Deudor		
Hacienda Pública, deudor por IS	0,00	0,00
Hacienda Pública, deudor por IRPF	0,00	0,00
Hacienda Pública, deudora por IGIC	0,00	0,00
Acreedor		
Hacienda Pública, acreedora por IS	0,00	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	0,00	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	49.134,85	34.550,02
Organismos de la Seguridad Social	15.454,51	18.275,75

8.2. Impuestos sobre beneficios:

Desglose de gasto/ingresos por impuesto sobre beneficios en el *ejercicio 2021*:

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A operaciones continuadas	22.933,53	32.033,90	57.398,01		112.365,44

Desglose de gasto/ingresos por impuesto sobre beneficios en el *ejercicio 2020*

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ A operaciones continuadas	0,00	15.756,47	2.856,78	0,00	18.613,25

Explicación de la diferencia que exista entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2021 y la base imponible (resultado fiscal).

	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	571.285,08	0,00
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00
Diferencias permanentes	82.355,99	200.000,00
Diferencias temporarias:	0,00	0,00
- con origen en el ejercicio	0,00	0,00
- con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00
Base imponible previa	453.641,07	
Reserva de capitalización	0,00	0,00
Compensación de Bases imponibles negativas	0,00	0,00
Reserva de nivelación	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)	453.641,07	

8.3. Bases imponibles negativas

En el presente ejercicio existen bases imponibles negativas pendientes de compensar:

CRÉDITOS POR BASES IMPONIBLES NEGATIVAS			
Año origen	Pendiente aplicación	Aplicado en el ejercicio	Pendiente futuro
2018	69.571,40	69.571,40	0,00
2020	63.025,90	63.025,90	0,00
Total	132.597,30	132.597,30	0,00

8.4. Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)

Respecto a la R.I.C. correspondiente al ejercicio 2016 se dotaron 230.000,00 € y se materializaron 144.491,19 € en activos que la sociedad debe mantener hasta el ejercicio 2021. El resto fue objeto de declaración complementaria en el propio ejercicio 2016. En el presente ejercicio se han dotado a la R.I.C. 200.000 euros.

8.5. Activo Fijo Material Nuevo (AFMN)

Se recoge en el siguiente cuadro las inversiones en activos nuevos pendiente de aplicar al inicio y cierre del ejercicio 2021:

INCENTIVOS FISCALES					
Descripción	Año origen	Año fin	Pendiente aplicación	Aplicado en el ejercicio	Pendiente futuros
Canarias - Activos fijos nuevos	2016	2031	5.285,28	5.285,28	0,00
Canarias - Activos fijos nuevos	2017	2032	46.978,62	40.201,85	6.776,77
Canarias - Activos fijos nuevos	2019	2034	8.107,34	8.107,34	0,00
Canarias - Activos fijos nuevos	2020	2035	2.856,78	2.688,11	168,67
Canarias - Activos fijos nuevos	2021	2036	1044,83	1044,83	0,00

9. Operaciones con partes vinculadas

9.1. En los siguientes apartados, se detallan los movimientos por operaciones con partes vinculadas desglosadas según el tipo de vinculación.

9.2. Especificación de las operaciones con partes vinculadas

- a) A efectos de facilitar la información suficiente para comprender las operaciones con partes vinculadas que se han efectuado, en el siguiente listado, se identifican las personas o empresas con las que se han realizado este tipo de operaciones, expresando la naturaleza de la relación con cada parte implicada:

NIF	Nombre o Razón social	Naturaleza de la vinculación
B79176590	Costa Torviscas, S.L.	Empresa de grupo
B38388310	Chartemar Tenerife, S.L	Empresa de grupo
B38388328	Nautiocio Tenerife, S.L.	Empresa de grupo
B38430096	Torviscas Water Sport, S.L.	Empresa de grupo
43643291-D	Miguel A. Rondon Gonzalez.	Administradores
05232985-W	Eduardo Ugalde Solis	Administradores

- b) Operaciones con partes vinculadas

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad durante el ejercicio 2021:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Entidad dominante	Empresas dependientes	Miembros de los órganos de administración y personal clave de la dirección de la empresa
Recepción de servicios		103.216,81	0,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados		4.374,69	13.086,44
Remuneraciones e indemnizaciones		0,00	61.538,48

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad durante el *ejercicio 2020*:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Empresas dependientes	Miembros de los órganos de administración y personal clave de la dirección de la empresa
Prestación de servicios, de la cual:	48.150,00	0,00
Recepción de servicios	22.647,41	0,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	14.587,23
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	36.923,04

- c) Saldos con partes vinculadas en el *ejercicio actual (2021)*

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Empresas dependientes	Miembros de los órganos de administración y personal clave de la dirección de la empresa
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00
1. Inversiones financieras a largo plazo.	0,00	0,00
a. Instrumentos de patrimonio.	1.025.682,42	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	215.834,84	418.102,56
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	762.551,18	2.500,00

a) Saldos con partes vinculadas en el *ejercicio anterior (2020)*

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Empresas dependientes	Miembros de los órganos de administración y personal clave de la dirección de la empresa
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00
1. Inversiones financieras a largo plazo.	1.091.488,84	0,00
a. Instrumentos de patrimonio.	1.091.488,84	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	630.668,30	0,00
e. Otros activos financieros.	630.668,30	0,00
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	805.261,68	0,00
c. Acreedores varios	805.261,68	0,00

Las principales operaciones y saldos del ejercicio corresponden a:

- 1- Créditos no comerciales mantenidos con administradores y sociedades dependientes a favor de la Sociedad.
- 2- Créditos no comerciales a pagar a Costas Torvicás, S.L.
- 3- Participaciones en el capital de:
 - a. Costa Torviscas, S.L (50%)
 - b. Chartermar Tenerife, S.L (9,27%)
 - c. Nautiocio Tenerife, S.L (44,55%)
 - d. Torviscas Water Sports, S.L (67,00%)

b) El detalle de los conceptos retributivos al personal de alta dirección y a los miembros del

consejo de administración, se muestran en las siguientes tablas.

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio Actual (2021)	Ejercicio Anterior (2020)
Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0,00	0,00
a) Importes devueltos	61.200,00	102.298,77
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	0,00	0,00

c) Los anticipos y créditos concedidos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por los miembros del órgano de administración	Ejercicio Actual (2021)	Ejercicio Anterior (2020)
Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0,00	0,00
a) Importes devueltos	61.200,00	65.955,36
o	0,00	0,00

10. Otra información

10.1. Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio:

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado por temporalidad y zona es el siguiente:

Gestión Torviscas Santa Cruz de Tenerife:

	Total	Hombres	Mujeres
Nº medio empleados temporales	0,41	0	0,41
Nº medio empleados fijos	19,79	13,94	5,85
Nº empleados temporales 31/12	2	0	2
Nº empleados fijos 31/12	25	16	9

Gestión Torviscas Las Palmas de Gran Canaria:

	Total	Hombres	Mujeres
Nº medio empleados temporales	6,13	4,38	1,75
Nº medio empleados fijos	5,75	3,75	2
Nº empleados temporales 31/12	9	7	2
Nº empleados fijos 31/12	6	4	2

10.2. No existen acuerdos de la empresa que no figuren en el balance, ni sobre los que no se haya incorporado información en otro apartado de la memoria.

10.3. Subvenciones, donaciones y legados.

En la siguiente tabla, se detallan los movimientos relacionados con el importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos de socios	Ejercicio actual (2021)	Ejercicio anterior (2020)
- Que aparece en el balance	0,00 €	0,00 €
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	611.753,18 €	51.877,42 €

Se indica en el siguiente detalle, el ente público que las concede y se precisa la Administración local, autonómica, estatal o internacional otorgante.

Entidad	Importe	Características
GOBIERNO DE CANARIAS	611.753,18 €	APOYO SOLVENCIA

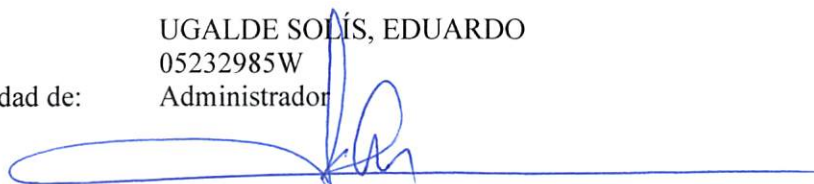
No existe movimiento en el apartado “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del balance.

10.4. No existen compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuren en el balance.

10.5. No existe ninguna consecuencia financiera de importancia significativa que se produzcan tras la fecha de cierre de balance que no se refleje en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el balance.

En ADEJE, a 31 de marzo del 2022, dando su conformidad mediante firma:

Don UGALDE SOLÍS, EDUARDO
DNI: 05232985W
En calidad de: Administrador



Don RONDON GONZÁLEZ, MIGUEL A.
DNI: 43643291D
En calidad de: Administrador

