



VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA S.L.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2021

Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2021



Nº de Cuentas	ACTIVO	Notas de la memoria	2021	2020
	A) ACTIVOS NO CORRIENTES		823.073,52	893.357,24
20,(280),(290)	I. Inmovilizado Intangible		1.720,43	2.150,54
21,(281),(291),23	II. Inmovilizado material	5	38.479,41	36.847,97
22,(282),(292)	III. Inversiones inmobiliarias	5	780.656,39	852.141,44
2403,2404,2413,2414,2423,2424,(2493),(2494),(293),(2943),(2944),(2953),(2954)	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
2405,2415,2425,(2495),250,251,252,253,254,255,257,258,(259),26,(2945),(2955),(297),(298)	V. Inversiones financieras a largo plazo	6	1.481,33	1.481,33
474	VI. Activos por impuestos diferidos		735,96	735,96
	B) ACTIVOS CORRIENTES		385.530,21	487.556,41
580,581,582,583,584,(599)	I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
30,31,32,33,34,35,36,(39),407	II. Existencias	8	3.000,00	3.000,00
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		137.531,85	142.991,65
430,431,432,433,434,435,436,(437),(490),(493)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		89.784,29	2.240,03
5580	2. Accionistas (socios) por desembolso exigidos			
44,460,470,471,472,5531,5533,544	3. Otros deudores		47.747,56	140.751,62
5303,5304,5313,5314,5323,5324,5333,5334,5343,5344,5353,5354,(5393),(5394),5523,5524,(593),(5943),(5944),(5953),(5954)	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
5305,5315,5325,5335,5345,5355,(5395),540,541,542,543,545,546,547,548,(549),551,5525,5590,5593,565,566,(5945),(5955),(597),(598)	V. Inversiones financieras a corto plazo	6	50.000,00	50.000,00
480,567	VI. Periodificaciones a corto plazo			
57	VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes		194.998,36	291.564,76
	TOTAL DE ACTIVO		1.208.603,73	1.380.913,65
Nº de Cuentas	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	2021	2020
	A) PATRIMONIO NETO		1.181.912,94	1.358.477,95
	A-1) Fondos propios		1.041.209,70	1.215.088,83
	I. Capital	9	1.762.887,00	1.762.887,00
100,101,102	1. Capital Escriturado	9	1.762.887,00	1.762.887,00
(1030),(1040)	2. (Capital no exigido)			
110	II. Prima de emisión			
112,113,114,115,119	III. Reservas	9	-155.429,03	-63.700,04
(108),(109)	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
120,(121)	V. Resultado de ejercicios anteriores	9	-484.098,13	-410.441,98
128	VI. Otras aportaciones de socios			
129	VII. Resultados del ejercicio	3	-82.150,14	-73.656,15
(557)	VIII. (Dividendos a cuenta)			
111	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto			
133,1340,137	A-2) Ajustes por cambios de valor			
130,131,132	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	140.703,24	143.389,12
	B) PASIVO NO CORRIENTE		2.895,45	3.127,17
14	I. Provisiones a largo plazo			
	II. Deudas a largo plazo	7	2.610,44	2.835,44
1605,170	1. Deudas con entidades de créditos	7		
1625,174	2. Acreedores por arrendamientos financieros			
1615,1635,171,172,173,175,176,177,178	3. Otras deudas a largo plazo	7	2.610,44	2.835,44
179,180,185,189	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
1603,1604,1613,1614,1623,1624,1633,1634	IV. Pasivos por impuestos diferidos		285,01	291,73
479	V. Periodificaciones a largo plazo			
181				
	C) PASIVO CORRIENTE		23.795,34	19.308,53
585,586,587,588,589	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
499,529	II. Provisiones a corto plazo			
	III. Deudas a corto plazo	7	188,12	2.188,12
5105,520,527	1. Deudas con entidades de créditos	7	188,12	188,12
5125,524	2. Acreedores por arrendamientos financieros			
(1034),(1044),(190),(192),194,500,501	3. Otras deudas a corto plazo	7		2.000,00
505,506,509,5115,5135,5145,521,522,523,525,526,528,551,5525,5530,55532,555,5565,5595,5598,560,561,569,	IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
5103,5104,5113,5114,5123,5124,5133,5134,5143,5144,5523,5524,5563,5564	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	23.607,22	17.120,41
400,401,403,404,405,(406)	1. Proveedores	7		
41,438,465,466,475,476,477	2. Otros acreedores	7	23.607,22	17.120,41
485,568	VI. Periodificación a corto plazo			
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.208.603,73	1.380.913,65

CUENTAS	Notas de la memoria	(Debe) Haber	
		2021	2020
700,701,702,703,704, 705,(706),(708),(709)	1. Importe neto de la cifra de negocios	114.320,98	19.688,94
(6930), 71*,7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
(600),(601),(602),606,(607),608,609,61*,(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	4. Aprovisionamientos	-12.887,40	
740,747,75	5. Otros ingresos de explotación		
(64),7950,7957	6. Gastos de personal	-83.609,09	-44.647,29
(62),(631),(634),636,639,(65),(694),(695),794, 7954	7. Otros gastos de explotación	-68.296,69	-30.085,67
(68)	8. Amortización de Inmovilizado	-23.899,70	-21.190,67
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado financiero y otras	2.692,60	2.692,60
7951,7952,7955,7956	10. Exceso de provisión		
(670),(671),(672),(690),(691),(692),770,771,772,790,791,792	11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado	-10.338,01	
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-82.017,31	-73.542,09
760,761,762,767,769	12. Ingresos financieros		26,14
(660),(661),(662),(664),(665),(669)	13. Gastos financieros	-132,83	-140,2
(663),763	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
(668),768	15. Diferencias de cambio		
(666),(667),(673),(675),(696),(697),(698),(699),766,773,775,796,797,798,799	16. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros		
	B) RESULTADO FINANCIERO	-132,83	-114,06
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-82.150,14	-73.656,15
(6300)*,6301*(,633),638	17. Impuestos sobre sociedades		
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	-82.150,14

VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA S.L.
MEMORIA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

PRESIDENTE: D. Antonio Felipe Pérez Socorro

SECRETARIO: D. Antonio Juan Santana Santana

VOCAL: Dña. María Ángeles Rodríguez Vega

VOCAL: Dña. Araceli Armas Cruz

VOCAL: Dña. Guadalupe Pérez Ojeda

VOCAL: Dña. Francisca Macías Romano

VOCAL: D. Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro

VOCAL: D. Pilar Grande Pesquero

VOCAL: D. Juan Campos Pineda

VOCAL: D. Aday Vega Noda

1. Actividad de la empresa

La sociedad mercantil "Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada", fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, don Valentín Concejo Arranz, el día veinte de enero de dos mil tres y figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 168 del Tomo 1644, Hoja número GC-30002, e Inscripción 1.

La sociedad tiene su domicilio social en la Plaza de Timanfaya, 1, oficinas municipales, Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

La sociedad tiene por objeto, según el artículo 3º de sus Estatutos Sociales:

1º.- Construir, promocionar, gestionar y rehabilitar con fines sociales, fincas urbanas, solares, viviendas, obras de urbanización u otros bienes inmuebles, ya sean de titularidad municipal o adquiridos por la Sociedad, ya lo sean en régimen de protección oficial, promoción pública o libre promoción.

2º.- Comprar, vender, ceder, donar, arrendar, permutar, administrar, explotar y gestionar los citados suelos, solares, fincas, obras o bienes inmuebles.

3º.- Solicitar, tramitar, concertar y obtener todo tipo de créditos, hipotecas, primas, subvenciones y ayudas, de entidades públicas o privadas, destinadas a los fines precedentes.

4º.- Contratar la realización y ejecución de obras, con o sin suministro de materiales, así como los encargos de proyectos y de gestión necesarios, tanto técnicos como jurídicos.

5º.- ~~Elaborar, redactar y promover ante el Ayuntamiento y otras administraciones cuantos proyectos o instrumentos de planeamiento, gestión urbanización u obras resulten necesarias para el mejor desarrollo del municipio.~~

6º.- La realización, en el ámbito territorial del municipio de San Bartolomé de Tirajana, mediante

contratos o convenios que puedan coadyuvar al éxito de la gestión en fines y objetivos de la sociedad, de las siguientes actividades.

- a.- De estudios urbanísticos de ordenación, planeamiento, gestión y urbanización; incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, planeamiento y proyectos de urbanización.
- b.- De actividades urbanizadoras, que pueden alcanzar, tanto a la promoción de la preparación del suelo y a la renovación y/o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.
- c.- De la gestión y explotación de obras y servicios resultante de la urbanización.
- d.- La adquisición, transmisión, constitución, modificación y extinción de toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor y mayor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuaciones.
- e.- La enajenación, incluso anticipadamente, de las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación y urbanización, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
- f.- El ejercicio de la gestión y explotación, en su caso, de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por el organismo competente.

7º.- En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades sean compatibles o coadyuvantes con el objeto de la sociedad, y cualesquiera otras actividades relacionadas directa o indirectamente con las señaladas como objeto social en los presentes Estatutos que sea necesario desarrollar.

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

La sociedad se encuentra participada en su totalidad por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Le es de aplicación la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

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

Su identificación en el Registro Mercantil es Tomo 1644, Folio 168, Hoja GC30002.

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 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 26 de marzo de 2021.

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

La Sociedad no aplica ninguna Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad en virtud de la Disposición transitoria sexta del Real Decreto 1515/2007.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio. No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

No hay cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual, o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

La información contenida en las presentes Cuentas Anuales se realiza bajo el principio de empresa en funcionamiento, se considera que la gestión de la empresa continuará en un futuro, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de liquidación.

Se ha tenido en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, la situación actual en relación a la pandemia de COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general, no existiendo riesgo para la continuidad de la actividad (véase Nota 12 de esta Memoria).

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

No existen importes correspondientes al ejercicio 2020 que hayan sido reclasificados en las presentes

cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No hay elementos patrimoniales que con su importe, estén registrados en dos o más partidas del Balance.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores.

Se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio.

Concretamente se han regularizado, gastos por valor de 553,70 € que ya no son exigibles, pagos de cuota a la comunidad La Niña de ejercicios anteriores por valor de 420,00 € y gastos de amortizaciones inmobiliarias no contabilizados en ejercicios anteriores por valor de 1.258,33 €.

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 2021.

2.9. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 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. Aplicación de resultados

El Consejo de Administración formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2021, a la Junta General, se presenta, asimismo, la distribución del resultado del ejercicio anterior:

BASE DE REPARTO	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
Saldo de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	-82.150,14	-73.656,15
TOTAL	-82.150,14	-73.656,15
APLICACIÓN	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
A Resultados Negativos Pendientes de Compensar con Beneficios Futuros	-82.150,14	-73.656,15
TOTAL	-82.150,14	-73.656,15

Existen las siguientes restricciones en la distribución del resultado:

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, el 10% de los beneficios obtenidos debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital Social con cargo a reservas en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

No existe en los estatutos sociales obligación de dotar reserva estatutaria, así mismo tampoco existen restricciones a la distribución de dividendos salvo las legalmente establecidas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos.
- El valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

En cualquier caso, debe dotarse una reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparece en el activo del balance, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado fondo de comercio. Si no existiera beneficio, o éste fuera insuficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

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

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

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.

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

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:

ELEMENTOS DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Años	% de Amortización Anual
Desarrollo	10	10,00
Concesiones	10	10,00
Patentes, licencias, marcas y similares	10	10,00
Aplicaciones informáticas	5	20,00
Otro inmovilizado intangible	10	10,00
Desarrollo	10	10,00

- Investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- 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:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- 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.
- La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- La financiación de los distintos proyectos está 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. El importe activado en este ejercicio asciende a cero euros.

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 amortización con cargo a los resultados del ejercicio ascendió a cero euros.
- 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.

- 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. 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.

4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. 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.

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:

- a) Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- b) El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

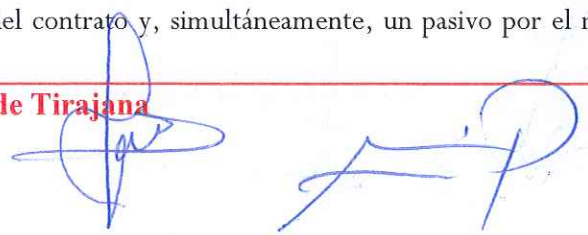
Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

ELEMENTOS DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Años	% de Amortización Anual
Construcciones	50,00	2,00
Instalaciones Técnicas	10,00-20,00	5,00-10,00
Maquinaria	8,33	12,00
Utillaje	4,00	25,00
Otras instalaciones	10,00	10,00
Mobiliario	10,00	10,00
Equipos para procesos de información	4,00	25,00
Elementos de transporte	6,25	16,00
Otro inmovilizado material	4,00-5,00-6,67	15,00-20,00-25,00

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 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 participantes 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 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. 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:

- a) 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.
- b) 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.

4.4. 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:

- a) 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
- b) 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.

4.5. 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. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y

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

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

4.5.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Activos Financieros a coste Amortizado. Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como 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.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: 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.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen 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 del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean

directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

Activos financieros a coste. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la

empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá 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.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto. Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor

del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

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

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

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos Financieros a coste Amortizado. Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y

los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.
- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas

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

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.5.3. 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.

4.6. 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 PMP es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción. Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste. La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. 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.

4.8. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos. Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. 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 15ª.

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.

5. 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	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	1.879,88	39.157,23	986.997,45	1.028.034,56
(+) Entradas	2.150,54	31.006,47		33.157,01
(-) Salidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	4.030,42	70.163,70	986.997,45	1.061.191,57
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	4.030,42	70.163,70	986.997,45	1.061.191,57
(+) Entradas		14.340,13		14.340,13
(-) Salidas		-7.942,06	-56.744,23	-64.686,29
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	4.030,42	76.561,77	930.253,22	1.010.845,41
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	-1.879,88	-32.994,26	-113.986,81	-148.860,95
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2020		-321,47	-20.869,20	-21.190,67
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	-1.879,88	-33.315,73	-134.856,01	-170.051,62
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	-1.879,88	-33.315,73	-134.856,01	-170.051,62
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2021	-430,11	-4.766,63	-19.961,29	-25.158,03
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			5.220,47	5.220,47
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	-2.309,99	-38.082,36	-149.596,83	-189.989,18
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021				
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2021	1.720,43	38.479,41	780.656,39	820.856,23

En el epígrafe de inversiones inmobiliarias se recoge el coste incurrido en la construcción de 9 Viviendas Protegidas en el Tablero de Maspalomas destinadas a arrendamiento. A 31 de diciembre de 2021 dichas

viviendas no se encuentran gravadas por ningún préstamo hipotecario dado que el existente y concedido por la entidad “La Caixa” (Ver Nota 7 de esta Memoria) fue cancelado en el ejercicio 2019. Recoge también las dos viviendas de la promoción de “48 Castillo de Romeral”.

Al 31 de diciembre de 2021, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluía bienes en régimen de arrendamiento financiero.

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio. No existen elementos actualizados del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias mediante la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.

Se han reconocido en el resultado del ejercicio pérdidas por deterioro por valor de 10.338,01 € debido a la venta de una vivienda en el Tablero de Maspalomas por un valor inferior al valor neto contable.

No existen reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del ejercicio. No existe fondo de comercio adquirido en una combinación de negocios durante el ejercicio.

6. Activos financieros

a) 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		
	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020		1.481,33	
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2020		1.481,33	
(+) Altas			
(-) Salidas y reducciones			
(+/-) Traspasos y otras variaciones			
Saldo final del ejercicio 2021		1.481,33	

El epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo” del activo corriente del Balance adjunto, por importe de 50.000,00 euros, está constituido por una imposición de capital en la entidad “Caja Siete”.

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

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020			60.392,03	261.596,23	60.392,03	261.596,23
(+) Corrección valorativa por deterioro				6.281,61		6.281,61
(-) Reversión del deterioro				5.690,00		5.690,00
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020			60.392,03	262.187,84	60.392,03	262.187,84
(+) Corrección valorativa por deterioro				91.790,77		91.790,77
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021			60.392,03	353.978,61	60.392,03	353.978,61

El valor de los activos financieros recogidos en el balance adjunto, se encuentra corregido por la aplicación del deterioro de valor a créditos a largo plazo y a créditos por operaciones por importes de 60.392,03 euros y 353.978,61 euros respectivamente.

Dichas correcciones se corresponden en su mayoría con deudas de la entidad Mazotti S.A. actualmente en procedimiento concursal, por lo que se estima que la recuperación de dichos importes es improbable.

c) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

No existen Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ni en el presente ejercicio ni en el anterior.

d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La empresa no forma parte de ningún grupo o multigrupo, se encuentra participada en su totalidad por el M.I. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, no es asociada de ninguna otra entidad, ni es socio colectivo, ni tiene una influencia significativa sobre otras entidades.

No existen correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones ni en este ejercicio ni en el anterior.

7. Pasivos financieros.

Clasificación por vencimientos

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:

Año 2020	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo						2.835,44	2.835,44
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo						2.835,44	2.835,44
Deudas con emp. grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	2.188,12						2.188,12
Deudas con entidades de crédito	188,12						188,12
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo	2.000,00						2.000,00
Deudas con emp. grupo y asociadas a largo plazo							
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.923,73						13.923,73
Proveedores							
Otros acreeedores	13.923,73						13.923,73
TOTAL	16.111,85					2.835,44	18.947,29

Año 2021	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo						2.610,44	2.610,44
Deudas con entidades de crédito							
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo						2.610,44	2.610,44
Deudas con emp. grupo y asociadas a largo plazo							
Deudas a corto plazo	188,12						188,12
Deudas con entidades de crédito	188,12						188,12
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas a largo plazo							
Deudas con emp. grupo y asociadas a largo plazo							
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	23.607,22						23.607,22
Proveedores							
Otros acreeedores	23.607,22						23.607,22
TOTAL	23.607,22					2.610,44	26.217,66

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses de ningún préstamo.

Durante el ejercicio no se ha producido un incumplimiento contractual que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado de ningún préstamo.

Con fecha 30 de marzo de 2005, se firmaron con la entidad Banco Santander Central Hispano S.A., créditos con garantía hipotecaria, con el siguiente detalle:

- Préstamo por importe de 2.487.984,24 euros, para la promoción de 48 viviendas y ocho locales comerciales en el Castillo del Romeral, por un período de 23 años (3 años de carencia), quedando al cierre del ejercicio 0,00 euros pendientes de amortización.

Con fecha 15 de marzo de 2010, se firmó con la entidad La Caixa, créditos con garantía hipotecaria para la construcción de 9 viviendas protegidas en el Tablero de Maspalomas destinadas a arrendamiento (Ver Nota 5 de esta memoria).

El importe del crédito asciende a 497.953,49 euros, durante el ejercicio 2010 se dispuso de 362.432,00 euros, por un período de amortización de 25 años (4 primeros años de carencia), quedando al cierre del ejercicio 0,00 euros pendientes de amortización.

No existen pólizas y líneas de descuento.

8. Existencias

No existe imputación de costes indirectos empleados para la valoración de las existencias.

No existe capitalización de los gastos financieros en las existencias

No existe influencia de los rappels por compras y de otros descuentos y similares originados por incumplimiento de las condiciones del pedido que sean posteriores a la recepción de la factura.

9. Fondos propios

No existen acciones propias en poder de la sociedad o de un tercero que obre por cuenta de esta.

No existe Reserva de revalorización de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre

10. Situación fiscal

Impuestos sobre beneficios

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2021:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo				
		Diferencias temporarias	Diferencias temporarias	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00					0,00
_ A operaciones continuadas	0,00					0,00
_ A operaciones interrumpidas						
Imputación a patrimonio neto, de la cual:						
_ Por valoración de instrumentos financieros						
_ Por coberturas de flujos de efectivo						
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes						
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta						
_ Por diferencias de conversión						
_ Por reservas						

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2020:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo				
		Diferencias temporarias	Diferencias temporarias	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00					0,00
_ A operaciones continuadas	0,00					0,00
_ A operaciones interrumpidas						
Imputación a patrimonio neto, de la cual:						
_ Por valoración de instrumentos financieros						
_ Por coberturas de flujos de efectivo						
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes						
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta						
_ Por diferencias de conversión						
_ Por reservas						

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios, ni existen contingencias de carácter fiscal y sobre acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecta a los activos y pasivos fiscales registrados.

Los gastos financieros netos deducibles en el presente ejercicio con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio ascienden a la cantidad de cero euros. Y los que no han sido objeto de deducción, por superar el citado límite, ascienden a cero euros, y se deducirán en los períodos impositivos que concluyan en los 18 años inmediatos y sucesivos.

La entidad no se acoge a la Ley 16/2012 de 27 de diciembre en cuanto a la actualización de balances.

La Sociedad no se ha acogido a la deducción por inversión de beneficios (artículo 37 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades).

11. Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La Sociedad se encuentra participada en su totalidad por el M.I. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

La entidad no ha realizado ninguna operación con ninguna parte vinculada.

No existen anticipos y créditos concedidos al personal de alta dirección de la Sociedad.

No existen anticipos y créditos concedidos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración han sido remunerados en su conjunto con 3.300,00 € en concepto de dietas durante el ejercicio 2021.

12. Otra información

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

	Total	
	2021	2020
Total personal medio del ejercicio	1,71	1,00

No existen acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

No existen partidas de ingresos o de gastos cuya cuantía o incidencia sean excepcionales.

En el ejercicio 2009 se recibió una subvención por valor de 27.000,00 euros procedente de la Consejería de Bienestar, Juventud y Vivienda del Gobierno de Canarias (administración autonómica) destinada a la compra de suelo para la construcción de 9 viviendas protegidas en el Tablero de Maspalomas, dicha subvención se encontraba registrada en el ejercicio 2010 en el epígrafe "Otras deudas a corto plazo" del pasivo corriente del Balance adjunto. El importe de esta subvención fue trasladado al epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados" dentro del patrimonio neto. Dicho traslado se realizó una vez han sido cumplidas las condiciones establecidas en su concesión.

Durante el ejercicio 2012 se recibió una subvención por importe de 134.631,66 euros del Instituto Canario de la Vivienda destinada (administración autonómica) a la construcción de las referidas 9 viviendas protegidas en el Tablero de Maspalomas. Al cierre del ejercicio las referidas viviendas se encuentran arrendadas.

No se han recibido subvenciones relacionadas con inmovilizado en los años 2020 y 2021.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

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

Por otro lado, en marzo de 2020 se desató en España una emergencia sanitaria en relación con el virus conocido como COVID-19, afectando a ciudadanos, empresas y la economía general, habiéndose declarado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia tanto por su rápida expansión como por sus efectos.

Ante esta situación en España, el Gobierno ha venido adoptando hasta la fecha medidas que afectan de manera directa a toda la actividad económica y social, en especial las dirigidas a limitar la libertad de circulación de las personas.

Dadas las actividades que desarrolla Viviendas de San Bartolomé de Tirajana S.L., y su condición de empresa de titularidad municipal dependiente del M.I. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, se estima que la afectación de esta situación no será especialmente relevante.

No existe otra información que, a juicio de los responsables de elaborar las cuentas anuales, sea necesaria proporcionar para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa, así como cualquier otra información que la empresa

considere oportuno suministrar de forma voluntaria.

En San Bartolomé de Tirajana a 5 de abril de 2022.

PRESIDENTE: D. Antonio Felipe Pérez Socorro

SECRETARIO: D. Antonio Juan Santana Santana

VOCAL: Dña. María Ángeles Rodríguez Vega

VOCAL: Dña. Araceli Armas Cruz

VOCAL: Dña. Guadalupe Pérez Ojeda

VOCAL: Dña. Francisca Macías Romano

VOCAL: D. Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro

VOCAL: D. Pilar Grande Pesquero

VOCAL: D. Juan Campos Pineda

VOCAL: D. Aday Vega Noda