

EURO APART, S.L.U.
B35077072

MEMORIA DE CUENTAS ANUALES PYMES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad se constituyó en el 30 de agosto de 1.984 como Sociedad Limitada. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Hamburgo nº 12, Edificio Europalace, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Constituye su objeto social la promoción, explotación, administración, arrendamiento, compra y venta de hoteles, bungalows, apartamentos con o sin pensión alimenticia, bares, restaurantes, supermercados, parcelaciones, urbanizaciones, chalets, locales comerciales, almacenes, naves industriales o cualquier otro tipo de bienes y realizaciones inmobiliarias.

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

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2.010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La sociedad está participada por la Sociedad Dominante Administración de Apartamentos, SL que tiene su residencia en Calle Hamburgo, 12 Edificio Europalace y que no deposita cuentas anuales consolidadas.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

- Sociedad dominante: Administración de Apartamentos, SL cuyo objeto social son los servicios administrativos combinados y con su residencia en calle Hamburgo nº 12, Edificio Europalace, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

- Resto sociedades. Euro Apart, SLU cuyo objeto social es la explotación hotelera y supermercados con su residencia en calle Hamburgo nº 12, Edificio Europalace, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales PYMES se han formulado por los administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, y sus adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 30 de junio de 2021.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.2.3

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

En la elaboración de las presentes cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- La estimación de provisiones, y en su caso, la evaluación de contingencias

La Entidad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de entidad en funcionamiento, habiendo tomado en consideración, la situación del ejercicio 2021 y la situación actual del COVID-19 y la GUERRA DE UCRANIA, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la entidad en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, y detallando a continuación las medidas que han tenido lugar por dicha pandemia en la entidad, a nuestro juicio más relevantes:

- Adaptación de la estructura de costes a la caída de los ingresos
- Medidas de posicionamiento comercial para aprovechar el despegue del sector turístico cuando este se produzca y conseguir los niveles de facturación previos al COVID-19

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En la nota 13 de Hechos posteriores de la presente memoria de cuentas anuales se hace referencia a los efectos del COVID-19 y la GUERRA DE UCRANIA en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

2.4. Comparación de información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2.021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2.021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2.020. Las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido auditadas.

2.5. Agrupación de partidas.

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.7. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2.021 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8. Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2.021 incluyen los siguientes ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio:

- a) registro de gastos de ejercicios anteriores por importe de 5.073,41 euros.
- b) regularización de la cuenta de hacienda pública deudora del ejercicio anterior por importe de -3.491,53 euros.

La sociedad ha decidido, en aplicación de los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, reconocer estos defectos de gasto e ingreso imputándolos directamente contra el patrimonio neto disminuyendo y aumentando el importe de las reservas voluntarias puesto que el gasto e ingreso corresponden a ejercicios anteriores.

El administrador no ha considerado necesario la re-expresión de los estados financieros del ejercicio anterior, por la escasa importancia relativa de los mismos.

2.9. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2.021.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

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

Ejercicio 2021	
	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas del ejercicio	-87.304,27
Distribución:	
A Resultados negativos a compensar	-87.304,27
A Dividendos	
	-87.304,27

Ejercicio 2020	
	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas del ejercicio	953.427,05
Regulariza reserva para inversiones	962.538,20
Distribución:	
A compensar pérdidas	953.427,05
A Reservas voluntarias	9.111,15
	962.538,20

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

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, tal y como se establece en el apartado "*Deterioro de valor de inmovilizado intangible*" de este epígrafe.

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

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.

	Años	% Anual
Aplicaciones informáticas	3-4	33,33-25%

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

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima entre 3 y 4 años.

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

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

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

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

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja antes de

impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por el Administrador de la sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos tres años, estimándose los flujos de caja para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo. Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

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

En el ejercicio 2.021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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. Durante el ejercicio no se han activado importe por este concepto.

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.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. La sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Administrador de la sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, 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.

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

En los arrendamientos 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.

La sociedad no cuenta con arrendamientos financieros.

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:

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.

	Años	% Anual
Construcciones	33	3%
Instalaciones Técnicas	8	12,5%
Maquinaria	7-8	14,29-12,5%
Uillaje	3-4-7	33,33-25-14,29%
Otras Instalaciones	7-8-13-14	14,29-12,5-7,69-7,14%
Mobiliario	7-10	14,29-10%
Equipos Procesos de Información	4-8	25-12,5%

Elementos de Transporte	6	16,67%
Otro Inmovilizado Material	4-7-10	25-14,29-10%

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

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

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

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

En el ejercicio 2.021 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:

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

4.4. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los

riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

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

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

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

La sociedad no cuenta con arrendamientos financieros.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.5. Instrumentos Financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero

o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros

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

b) Pasivos financieros

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

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

4.5.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

- Préstamos y cuentas a cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo el efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas a cobrar.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolso exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas a cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, está basada en la existencia de

eventos que pudieran ocasionar un retraso o una reducción de flujos que pudieran venir motivados por la insolvencia del deudor, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquel valor representativo de deuda, con una fecha de vencimiento fijado, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Se contabilizan a su coste amortizado.

- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

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

Con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o

El rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha de adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

- Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de las inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por el coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

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.

Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición de la inversión, porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

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 retengan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

4.5.3. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo.

Los débitos no comerciales con vencimiento superior a un año, aun teniendo un tipo de interés contractual, se valoran en el inicio a valor nominal y no se registran posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. El efecto sobre los resultados y el patrimonio de la sociedad se considera de escasa importancia relativa.

- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

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 recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Fianzas entregadas

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

Valor razonable

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

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

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

4.6. 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 ubicadas para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias. Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

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

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

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido 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. 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 impuesto diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

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

4.8. 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 no 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.

4.9. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

El administrador confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

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

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

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

La sociedad no tiene contraídas obligaciones por pensiones, estando los empleados de la misma cubiertos por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

4.11. Combinaciones de negocio

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad, así como en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

4.12. 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 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

a) 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 halle 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 anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo formen, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza 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 citada 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 con 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 las que se incluyen el Administrador y los Directivos, junto con 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 partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financieras y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de las cuentas de Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias durante el último ejercicio ha sido el siguiente:

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	5489,90	16.853.550,54	3.207.626,82	20.070.950,23
(+) Entradas		787.844,90		787.844,90
(-) Salidas				0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	9.772,87	17.641.395,44	3.207.626,82	19.570.579,57
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	9.772,87	17.641.395,44	3.207.626,82	20.858.795,13
(+) Entradas		550.781,64		550.781,64
(-) Salidas				0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	9.772,87	18.192.177,08	3.207.626,82	21.409.576,77
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	3.473,24	4.686.005,84	255.687,20	4.945.166,28
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2020	809,73	242.211,25	0,00	243.020,98
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	4.282,97	4.928.217,09	255.687,20	5.188.187,26
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	4.282,97	4.928.217,09	255.687,20	5.188.187,26
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2021	2.598,05	602.608,39	0,00	605.206,44
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	6881,02	5.530.825,48	255.687,20	5.793.393,70
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				
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	2891,85	12.661.351,60	2.951.939,62	15.616.183,07

Los totales subrayados en color amarillo deben coincidir con el inmovilizado neto que aparece en intangible, material e inversiones inmobiliarias del balance que me has enviado y te adjunto

No se han incluido costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación como mayor valor de los activos.

No hay inversiones en inmovilizado material adquiridas a empresas del grupo y asociadas

No hay inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado gastos financieros.

No existen indicios que indiquen la existencia de deterioro de los elementos de Inmovilizado material al 31 de diciembre de 2.021, por lo que no se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

No hay Inmovilizado material afecto a garantía.

No hay subvenciones y donaciones recibidas relacionadas con el inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2.021 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

No hay Inmovilizado intangible afecto a garantía.

La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible. Al 31 de diciembre de 2.021 no se han contraído compromisos en firme para la compra o venta de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad

La sociedad reconoce un gasto de arrendamiento operativo por el alquiler de canales televisivos extranjeros por importe de 2.368,00 euros.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

Clase Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos y otros	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-		
- Fianzas	-	-	-	-		
Inversiones financieras largo plazo	702.557,77	702.557,7	-	-		
- Valorados a valor razonable	702.557,77	702.557,77	-	-		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	25.000,00	25.000,00		
Total	702.557,77	702.557,7	25.000,00	25.000,00		

En la partida de inversiones financieras a largo plazo se recoge la aportación de capital en Cajamar Caja Rural y Valores representativos de deuda se recoge la inversión en bonos del Cabildo Insular de Gran Canaria con vencimiento 17 de noviembre de 2022

El detalle de Inversiones financieras a corto plazo al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Clase Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Valores representativos de deuda		Créditos y otros	
	2021	2020	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.022.166,03	679.967,24
- Clientes por ventas	-	-	565.313,24	137.863,52
- Deudores varios	-	-	456.852,79	542.103,72
- Otros activos financieros	-	-	-	4.821.098,73
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			4.070.921,18	4.821.098,73
Total	--	-	5.093.087,21	6.043.169,69

Dentro del epígrafe "Clientes por ventas" el saldo pendiente de cobro derivado de la actividad de la Sociedad

Dentro de la partida "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" se registran las inversiones en imposiciones a plazo fijo en Cajamar por valor de 2.795.000,00 euros e inversiones financieras realizadas en acciones del Banco Santander por importe de 1.062.059,32 euros, Acciones del Banco de Sabadell por importe de 165.643,87 euros y otras acciones del Banco Popular por valor de 13.820,00 euros

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable, se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas está basada en la existencia de impagados, incumplimientos y a la

existencia de eventos que pudieran ocasionar un retraso o una reducción de flujos que pudieran venir motivados por la insolvencia del deudor. Normalmente se consideran como de dudoso cobro a aquellos en que haya transcurrido como mínimo 6 meses desde su vencimiento y los saldos de los deudores que hayan solicitado concurso de acreedores.

En este ejercicio, no se han reconocido pérdidas por deterioros de créditos comerciales ni se han revertido deterioros.

7. PASIVOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías y según el calendario de pago son los siguientes:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito		934.599,35	883.044,11	500.059,36	503.883,18		2.821.586,00
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros		14.445,00					
Deudas con emp.grupo y asociadas							
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores		188.414,15					188.414,15
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							0,00
Acreedores varios		2.478.980,17					2.478.980,17
Personal		7.633,67					7.633,67
Anticipos de clientes		144.275,91					144.275,91
Deuda con características especiales							
TOTAL		949.044,35	883.044,11	500.059,36	503.883,18		5.640.889,90

8 Fondos propios

Capital escriturado

El capital social al 31 de diciembre de 2.021 asciende a trescientos veintitrés mil novecientos noventa y nueve euros con diez céntimos (323.999,10.-) y está formado por 53.910 participaciones de seis euros con un céntimo (6,01 euros) de valor nominal cada una, encontrándose suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2.021, las sociedades que poseen directamente o por medio de sus filiales la parte del capital igual o superior al 10% son las siguientes:

N.I.F.	Apellidos/Razón social	Títulos	%	Valor nominal
B35077627	Administración de Apartamentos, S.L.	53.910	100,00%	323.999,10

De acuerdo con lo establecido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que la sociedad no ha distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios no habiendo socios que votaran en contra de la propuesta de aplicación.

Prima de emisión

La prima de emisión es de libre disposición.

Reservas

Reserva legal

La reserva legal representa el 20% del capital social. De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, 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 el aumento del capital en la parte que exceda del 10 por 100 del capital ya aumentado.

Reservas especiales

La Reserva para Inversiones en Canarias se encuentra regulada en el artículo 27 de la Ley 19/1994 de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

Las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias realizadas hasta el ejercicio 2007 inclusive ascienden a 3.895.706,21 euros se encuentran totalmente materializadas en activos contemplados en la legislación vigente.

El saldo de la cuenta recoge las dotaciones efectuadas a la misma durante:
La materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias figura en los siguientes elementos del activo:

EURO APART, SLU

DATOS RELATIVOS A LA RIC POR AÑO		2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTALES
* DOTACIÓN ANUAL RIC		234.858,71	590.000,00	755.500,00	895.000,00	888.000,00	865.000,00	1.035.000,00	1.225.000,00	500.000,00	6.788.358,71
DETALLE DE MATERIALIZACIONES											
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE		0,00	135,00	0,00	0,00	2.433,37	650,00	0,00	0,00	0,00	3.218,37
* Aplicaciones Informáticas											
	2013	0,00	135,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135,00
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	2.433,37	0,00	0,00	0,00	0,00	2.433,37
	2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650,00	0,00	0,00	0,00	650,00
2. INMOVILIZADO MATERIAL		234.858,71	589.865,00	377.750,00	548.760,00	885.566,63	864.350,00	1.010.000,00	312.461,80	450.000,00	5.073.602,14
* Terrenos											
	2011	0,00	264.067,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	264.067,55
* Construcciones											
	2008	100.592,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.592,89
	2009	16.892,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.892,80
	2011	10.908,57	57.633,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.541,72
	2013	0,00	29.885,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.885,80
	2014	0,00	0,00	240.000,00	164.216,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	404.216,00
	2015	0,00	0,00	0,00	25.789,36	349.046,48	0,00	0,00	0,00	0,00	374.835,84
	2016	0,00	0,00	0,00	0,00	170.819,54	253.217,86	0,00	0,00	0,00	424.037,20
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	411.132,34	94.768,80	0,00	0,00	505.901,14
	2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	532.362,82	0,00	0,00	532.362,82
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	233.132,73	0,00	0,00	233.132,73
	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228.654,19	0,00	228.654,19
	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	401.398,04	401.398,04
* Instalaciones Técnicas											
	2011	1.845,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.845,38
	2013	0,00	30.769,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.769,67
	2014	0,00	0,00	0,00	144.933,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.933,09
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	3.866,02	0,00	0,00	0,00	0,00	3.866,02
* Maquinaria											
	2010	15.683,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.683,04
	2012	0,00	1.884,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.884,00
	2013	0,00	7.547,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.547,86
	2014	0,00	0,00	0,00	19.103,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.103,44
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	6.893,27	0,00	0,00	0,00	0,00	6.893,27
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.196,79	0,00	0,00	29.196,79
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.561,28	0,00	0,00	2.561,28
* Utillaje											
	2010	2.545,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.545,70
	2011	698,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	698,65
* Otras Instalaciones											
	2011	3.493,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.493,38
	2012	0,00	6.780,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.780,73
	2013	0,00	20.000,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,89
	2014	0,00	0,00	0,00	30.228,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.228,36
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	12.228,16	0,00	0,00	0,00	0,00	12.228,16
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.804,83	0,00	0,00	42.804,83
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.031,66	0,00	28.031,66
	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.395,24	46.395,24
* Mobiliario											
	2011	48.556,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.556,47
	2012	0,00	64.386,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.386,88
	2013	0,00	66.823,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.823,58
	2014	0,00	0,00	116.483,30	144.921,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261.404,67
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	128.535,57	0,00	0,00	0,00	0,00	128.535,57
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.430,97	0,00	0,00	63.430,97
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751,79	55.775,95	0,00	56.527,74
* Equipos para Procesos de Información											
	2011	3.730,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.730,78
	2012	0,00	1.215,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.215,26
	2013	0,00	2.654,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.654,92

	2014	0,00	0,00	0,00	1.136,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.136,70
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	6.049,71	0,00	0,00	0,00	0,00	6.049,71
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.032,32	0,00	0,00	2.032,32
	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.206,72	2.206,72
* Otro Inmovilizado Material	2011	29.811,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.811,05
	2012	0,00	23.741,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.741,00
	2013	0,00	12.473,91	21.266,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.740,61
	2014	0,00	0,00	0,00	15.426,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.426,68
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00	7.527,88	0,00	0,00	0,00	0,00	7.527,88
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.957,67	0,00	0,00	8.957,67
3. SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS - VALORES		0,00	0,00	377.750,00	346.250,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	749.000,00
* Deuda Pública	2013	0,00	0,00	224.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	224.000,00
	2014	0,00	0,00	153.750,00	346.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
TOTAL MATERIALIZACIONES		234.258,73	590.000,00	755.500,00	895.000,00	888.000,00	665.000,00	1.035.000,00	312.461,80	450.000,00	5.825.820,51
	2008	100.692,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.692,89
	2009	16.892,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.892,80
	2010	18.228,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.228,74
	2011	99.044,28	321.700,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420.744,98
	2012	0,00	98.007,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.007,87
	2013	0,00	170.291,43	245.266,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	415.558,13
	2014	0,00	0,00	510.233,30	866.213,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.376.446,94
	2015	0,00	0,00	0,00	28.786,36	717.180,46	0,00	0,00	0,00	0,00	745.966,82
	2016	0,00	0,00	0,00	0,00	170.819,54	253.867,66	0,00	0,00	0,00	424.687,20
	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	411.132,34	264.159,06	0,00	0,00	675.291,40
	2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	532.362,82	0,00	0,00	532.362,82
	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238.478,12	83.807,61	0,00	322.285,73
	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228.654,19	0,00	228.654,19
	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	450.000,00	450.000,00
RIC REGULARIZADA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	912.538,20	50.000,00	0,00
TOTAL RIC PENDIENTE		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

En el ejercicio 2020 se ha producido un incremento en base imponible como regularización de la Reserva dotada en los ejercicios 2017 y 2018.

Reservas voluntarias

Refleja el importe destinado a lo largo de los ejercicios a Reservas de libre disposición.

Reserva de capitalización

Se encuentra regulada en la Ley 27/2014, y consiste en una reducción del 10% en la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades del importe del incremento de los Fondos Propios. Esta reserva se dota con cargo a reservas voluntarias teniendo el carácter de indisponible, durante el plazo de los cinco años siguientes, al de su dotación, en los cuales debe mantenerse el incremento de los Fondos Propios, sin que se establezca requisito de inversión alguno de esta reserva.

8. SITUACIÓN FISCAL

SalDOS con Administraciones Públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

SalDOS deudores

	2021		2020	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Activos por impuesto diferido	63.613,03		0,00	-
Activos por devolución de IGIC	-	153.362,88		214.236,13
Activos por impuesto corriente	-	9.848,72		40.913,60
Total	63.613,03	163.211,60	0,00	255.149,73

Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de impuesto sobre sociedades para los ejercicios 2021 y 2020 es la siguiente:

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de impuesto sobre sociedades para los ejercicios 2021 y 2020 es la siguiente:

Operaciones continuadas			-150.917,30			0,00
Impuesto sobre Sociedades			-150.917,30			0,00
Operaciones continuadas			63.613,03			0,00
			63.613,03			0,00
Saldo de ingresos y gastos ejercicio antes de impuestos			-87.304,27			0,00
Diferencias permanentes	0,00	15.071,62	-15.071,62	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias	0		0,00			
Con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00			
Compensación bases imponibles negativas ejer. anteriores			0,00			
Base imponible (resultado fiscal)			-165.988,92			0,00
Ejercicio 2020						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			-953.427,05			0,00
			-953.427,05			0,00
Impuesto sobre Sociedades			8917,02			
Operaciones continuadas			0,00			0,00
			0,00			0,00
Saldo de ingresos y gastos ejercicio antes de impuestos			-944.510,03			0,00
Diferencias permanentes	17.639,89	0,00	17.639,89	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio RIC	962.538,20	0,00	962.538,20			
Compensación bases imponibles negativas ejer. anteriores			0,00			
Base imponible (resultado fiscal)			35.668,06			0,00

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Al cierre del ejercicio 2021 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios del impuesto sobre sociedades y los últimos cuatro ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

9. OPERACIONES VINCULADAS

Durante el ejercicio se han realizado las siguientes operaciones con operaciones vinculadas:

“No será necesario informar en el caso de operaciones que, perteneciendo al tráfico ordinario de la empresa, se efectúen en condiciones normales de mercado, sean de escasa importancia cuantitativa y carezcan de relevancia para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa”.

En este caso, las transacciones se efectúan en condiciones de mercado y dentro del tráfico ordinario, por tanto entendemos que analizar su importancia cuantitativa y relevancia no deja de tener un carácter algo subjetivo.

Adicionalmente, la Sociedad no tiene contraído con los Administradores ningún tipo de anticipo o crédito, ni ha contraído con ellos obligación alguna en materia de pensiones, seguros de vida o responsabilidad civil.

La Sociedad tiene firmados contratos de alta dirección, con el Administrador único siendo los Administradores de la Sociedad quienes ejercen las funciones de alta dirección durante los ejercicios 2021 y 2020.

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2021 los miembros del órgano de administración de la entidad no han comunicado a los demás miembros del órgano de administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

10. OTRA INFORMACIÓN

Personal

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

	Total	
	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020
Total personal medio del ejercicio	35,98	37,58

La entidad ha sido beneficiaria de una subvención concedida por la Conserjería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias por importe de 1.800.000 euros al amparo del Decreto Ley 6/2021

Honorarios auditores de cuentas

Los honorarios de auditoría de cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2021 han ascendido a la cifra de 11.600 euros brutos.

11. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Las posibles contingencias de carácter medioambiental en las que pueda incurrir la Sociedad quedan cubiertas con un seguro de responsabilidad civil.

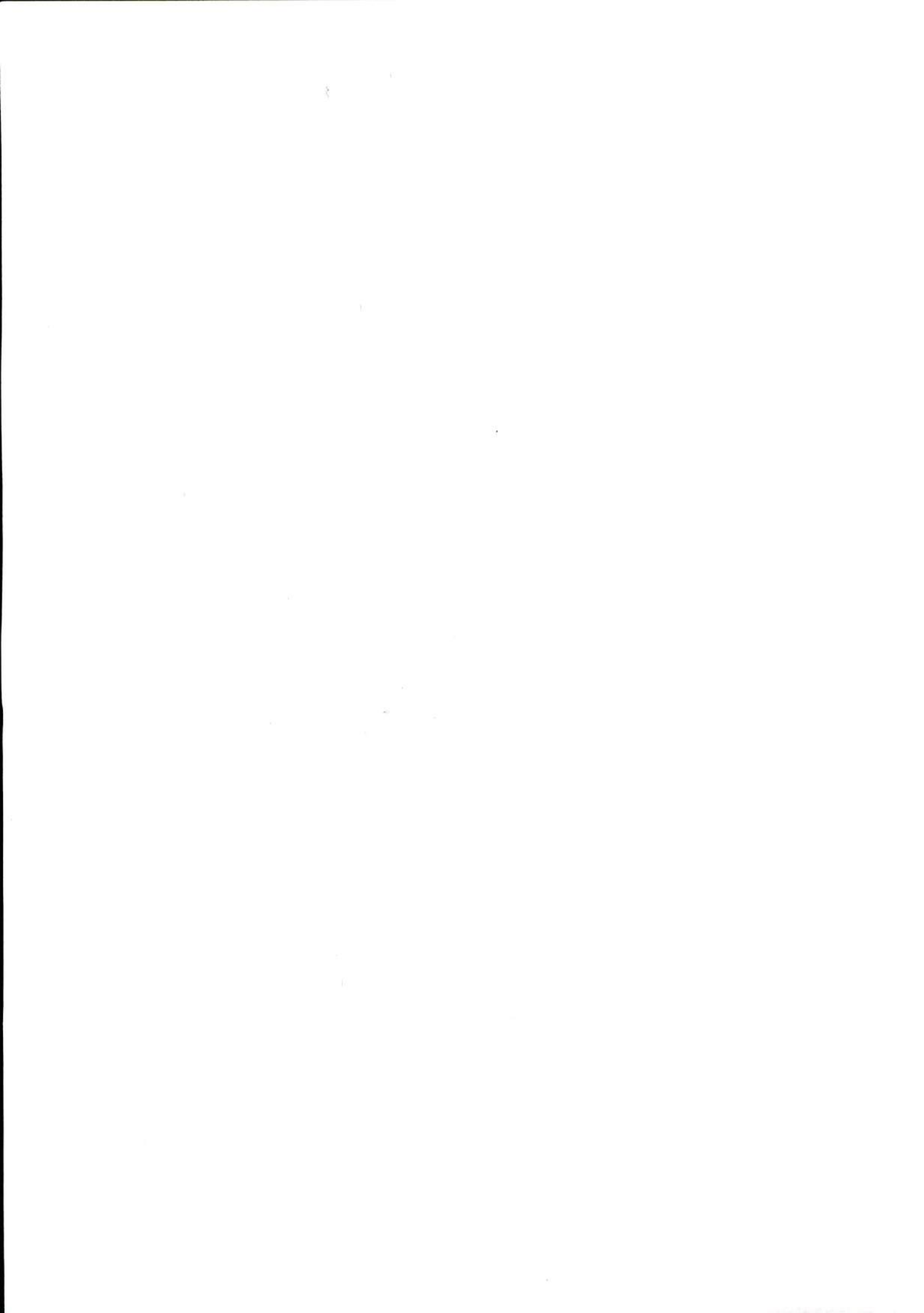
12. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

A la Sociedad no le han sido adjudicados derechos de emisión a través de un Plan nacional de asignación, en virtud de lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 9 de marzo por la que se regula el régimen del comercio de derecho de emisión de gases de efecto invernadero, por lo que no cumple los requisitos para estar incluida en el ámbito de aplicación de la citada normativa.

13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

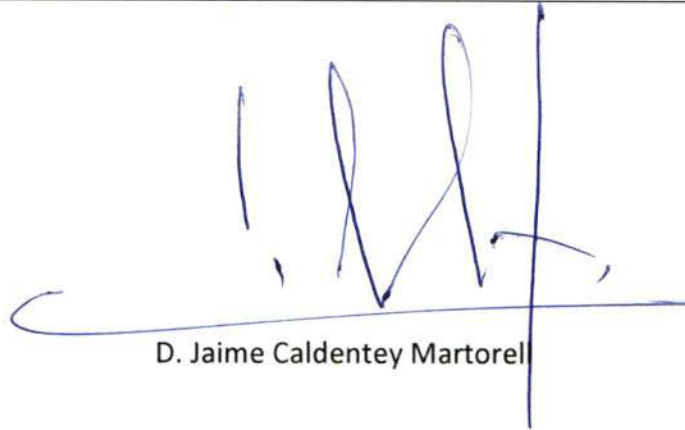
No se han producido hechos o transacciones posteriores al cierre del ejercicio con un efecto significativo sobre los estados financieros.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES PYMES

Con fecha 31 de marzo de 2021 el Administrador único de EURO APART, S.L., ha formulado estas Cuentas Anuales PYMES (que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y la memoria) correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2021.



D. Jaime Caldentey Martorell

