

SANTIAGO SUR, S.L.U.

BALANCES NORMALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

ACTIVO	Nota	2.021	2.020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		55.099.065,64	56.327.117,59
I. Inmovilizado intangible.		49.019,24	63.277,59
5. Aplicaciones informáticas.	7	49.019,24	63.277,59
II. Inmovilizado material.		31.993.679,84	34.507.771,76
1. Terrenos y construcciones	5	27.521.347,67	27.935.790,43
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	5	4.466.585,82	6.514.997,58
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	5	5.746,35	56.983,75
III. Inversiones inmobiliarias.		18.652.338,57	18.883.386,93
1. Terrenos, solares y bienes naturales.	6	4.882.844,97	4.882.844,97
2. Inmuebles para arrendamiento.	6	13.769.493,60	14.000.541,96
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		1.555.921,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio.	9.2	1.555.921,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.		2.459.550,95	2.454.410,67
Instrumentos de patrimonio.	9.1 a.1)	2.245.171,35	2.245.171,35
Valores representativos de deuda.	9.1 a.1)	214.279,60	209.139,32
Otros activos financieros.	9.1 c	100,00	100,00
VI. Activos por impuesto diferido.		73.328,18	103.042,78
12.1		73.328,18	103.042,78
VII. Deudas comerciales no corrientes		315.227,86	315.227,86
9.1 a.1)		315.227,86	315.227,86
B) ACTIVO CORRIENTE		74.948.852,85	70.139.768,53
II. Existencias.		7.674.307,08	7.588.787,61
1. Existencias comerciales.	10	604.175,06	476.656,01
2. Terrenos y solares.	10	7.057.310,18	7.057.310,18
6. Anticipos a proveedores.	10	12.821,84	54.821,42
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		4.199.025,72	2.113.852,92
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	9.1 a.1)	3.878.909,09	1.332.170,16
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	9.1 a.1)	3.878.909,09	1.332.170,16
3. Deudores varios.	9.1 a.1)	314.689,75	772.136,14
4. Personal.	9.1 a.1)	3.959,52	2.280,10
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	12.1	1.467,36	7.266,52
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		27.260.605,91	25.775.691,38
5. Otros activos financieros.	9.1 a.1)	27.260.605,91	25.775.691,38
V. Inversiones financieras a corto plazo.		17.932.178,78	17.069.328,05
1. Instrumentos de patrimonio.	9	16.808.654,91	16.448.417,68
2. Créditos a empresas.		6.000,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	9.1 a.1)	1.107.202,26	609.851,30
5. Otros activos financieros.	9.1 a.1)	10.321,61	11.059,07
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		17.882.735,36	17.592.108,57
1. Tesorería.	9.1.a.1)	17.882.735,36	17.592.108,57
TOTAL ACTIVO (A + B)		130.047.918,49	126.466.886,12

Las notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.

SANTIAGO SUR, S.L.U.

BALANCES NORMALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2.021	2.020
A) PATRIMONIO NETO		115.976.875,92	114.477.307,45
A-1) Fondos propios.		115.976.875,92	114.477.307,45
I. Capital.		721.212,00	721.212,00
1. Capital escriturado.	11	721.212,00	721.212,00
III. Reservas.		116.838.661,09	116.825.247,11
1. Legal y estatutarias.	11	144.242,91	144.242,91
2. Otras reservas.	11	116.694.418,18	116.681.004,20
V. Resultados de ejercicios anteriores.		(3.069.151,66)	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).		(3.069.151,66)	0,00
VII. Resultados del ejercicio.	3 - 11	1.486.154,49	(3.069.151,66)
B) PASIVO NO CORRIENTE		7.834.422,33	9.021.861,39
I. Provisiones a largo plazo.		758.999,76	669.180,44
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	14.2	758.999,76	669.180,44
II. Deudas a largo plazo.		6.812.785,09	8.057.912,82
2. Deudas con entidades de crédito.	9.1.a.2)	6.261.184,11	6.976.922,00
5. Otros pasivos financieros.	9.1.a.2)	551.600,98	1.080.990,82
IV. Pasivos por impuesto diferido.		262.637,48	294.768,13
C) PASIVO CORRIENTE		6.236.620,24	2.967.717,28
III. Deudas a corto plazo.		1.872.998,74	1.163.916,47
2. Deudas con entidades de crédito.	9.1.a.2)	1.727.956,84	1.023.078,00
5. Otros pasivos financieros.	9.1.a.2)	145.041,90	140.838,47
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		4.363.621,50	1.718.051,58
1. Proveedores		365.633,41	257.222,63
Proveedores a corto plazo	9.1.a.2)	365.633,41	257.222,63
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	9.1.a.2) - 13	927.706,87	180.190,22
3. Acreedores varios.	9.1.a.2)	885.042,80	256.115,54
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	9.1.a.2)	2.080,73	1.343,39
5. Pasivos por impuesto corriente.	12.1	234.738,69	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	12.1	617.588,97	180.310,11
7. Anticipos de clientes.	9.1.a.2)	1.330.830,03	842.869,69
VI. Periodificaciones a corto plazo.		0,00	85.749,23
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		130.047.918,49	126.466.886,12

Las notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.

SANTIAGO SUR, S.L.U.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMALES CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Nota	Ingresos / (Gastos)	
		2021	2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13 - 15.1	19.981.061,80	16.743.304,91
a) Ventas.		4.568.111,65	2.968.889,45
b) Ingresos por arrendamientos	8	3.485.206,31	4.267.695,64
c) Prestaciones de servicios.		11.927.743,84	9.506.719,82
4. Aprovisionamientos.	13 - 15.2	-4.163.390,49	-3.402.189,78
a) Consumo de mercaderías.	10	-2.990.913,48	-2.089.128,28
b) Consumo de materias primas y otros elementos consumibles.		-693.523,16	-777.533,86
c) Trabajos realizados por otras empresas.		-478.953,85	-211.359,64
e) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	10	0,00	-324.168,00
5. Otros ingresos de explotación.		1.222.421,98	948.110,78
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		192.441,46	311.895,96
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		1.029.980,52	636.214,82
6. Gastos de personal.	15	-6.102.305,30	-6.009.478,62
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-4.029.731,41	-3.794.937,36
b) Cargas sociales.		-1.982.754,57	-2.177.842,48
c) Provisiones.	14	-89.819,32	-36.698,78
7. Otros gastos de explotación.	15.4	-8.267.263,33	-9.118.119,63
a) Servicios exteriores.	15.4	-7.850.650,49	-8.635.564,75
b) Tributos.	15.4	-411.772,84	-462.855,83
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	9 d)	-4.840,00	-19.699,05
8. Amortización del inmovilizado.	5 - 6 - 7	-2.228.995,78	-2.069.339,01
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-148.622,15	-1.038.806,66
a) Deterioros y pérdidas	5	-148.622,15	-1.059.000,03
b) Resultados por enajenaciones y otras.	5	0,00	20.193,37
12. Otros resultados		68.590,76	-24.260,43
a) Ingresos excepcionales		89.138,41	-13.368,52
b) Gastos excepcionales		-20.547,65	-10.891,91
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		361.497,49	-3.970.778,44
13. Ingresos financieros.		777.823,18	772.809,44
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		777.823,18	772.809,44
b1) De empresas del grupo y asociadas.	13	772.706,22	768.457,88
b2) De terceros.		5.116,96	4.351,56
14. Gastos financieros.		-179.460,43	-139.525,99
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		0,00	-17.709,69
b) Por deudas con terceros.		-179.460,43	-121.816,30
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		590.282,95	124.144,60
a) Cartera de negociación y otros.	9.1. b)	590.282,95	124.144,60
16. Diferencias de cambio.		177.602,34	-177.837,84
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		-9.268,40	-688.702,01
b) Resultados por enajenaciones y otras.		-9.268,40	-688.702,01
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		1.356.979,64	-109.111,80
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		1.718.477,13	-4.079.890,24
18. Impuestos sobre beneficios.	12.2	-232.322,64	1.010.738,58
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 18)		1.486.154,49	-3.069.151,66
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00	0,00
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 19)	3	1.486.154,49	-3.069.151,66

Las notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021.

SANTIAGO SUR, S.L.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Notas	2021	2020
A) Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias.	3	1.486.154,49	-3.069.151,66
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos/gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.		0,00	0,00
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.			
VI. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta.		0,00	
2. Otros ingresos/gastos.			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.			0,00
IX. Efecto impositivo.		0,00	
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		1.486.154,49	-3.069.151,66

SANTIAGO SUR, S.L.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Capital Escriturado (Nota 11.4)	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019	721.212,00	107.019.389,88	0,00	11.407.603,85	0,00	119.148.205,73
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019 y anteriores.						
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 y anteriores.						
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020	721.212,00	107.019.389,88	0,00	11.407.603,85	0,00	119.148.205,73
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-3.069.151,66		-3.069.151,66
II. Operaciones con socios o propietarios.						0,00
4. (-) Distribución de dividendos.				-1.500.000,00		-1.500.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.		9.805.857,23		-9.907.603,85		-101.746,62
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	721.212,00	116.825.247,11	0,00	-3.069.151,66	0,00	114.477.307,45
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020.						
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020.						
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021	721.212,00	116.825.247,11	0,00	-3.069.151,66	0,00	114.477.307,45
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				1.486.154,49		1.486.154,49
II. Operaciones con socios o propietarios.						0,00
4. (-) Distribución de dividendos.						0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.		13.413,98	-3.069.151,66	3.069.151,66		13.413,98
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021	721.212,00	116.838.661,09	-3.069.151,66	1.486.154,49	0,00	115.976.875,92

Las notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021.



SANTIAGO SUR, S.L.U.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	NOTAS	2.021	2.020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos.		1.718.477,13	-4.079.890,24
Ajustes del resultado.		2.317.697,02	4.253.500,35
Amortización del inmovilizado e inversiones inmobiliarias (+)	5 - 6 - 7	2.276.284,70	2.069.339,01
Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	9 d)	0,00	1.402.867,08
Variación de provisiones (+/-).	14	0,00	36.698,78
Imputación de subvenciones (-)		41.412,32	-636.214,82
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).	5 - 6	0,00	-20.193,37
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).		0,00	688.702,01
Ingresos financieros (-).		0,00	-772.809,44
Gastos financieros (+).		0,00	139.525,99
Diferencias de cambio (+/-).		0,00	177.837,84
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).	9.1. b)	0,00	-124.144,60
Otros ingresos y gastos (-/+).		0,00	1.291.891,87
Cambios en el capital corriente.		240.138,96	-3.194.373,74
Existencias (+/-).	10	-127.519,47	212.143,67
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	9	-2.085.172,80	967.581,06
Otros activos corrientes (+/-).	9	0,00	-940.929,61
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	9	2.452.831,23	-3.050.581,72
Otros pasivos corrientes (+/-).	9	0,00	-69.921,01
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	9	0,00	-312.666,13
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		686.956,99	597.836,45
Pagos de intereses (-).	9	0,00	-139.525,99
Cobros de intereses (+).	9	772.706,22	772.809,44
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+).	12.2	0,00	-35.447,00
Otros pagos (cobros) (-/+).		-85.749,23	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de explotación.		4.963.270,10	-2.422.927,18
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-).		-4.276.511,20	-7.819.255,62
Empresas del grupo y asociadas.	9 - 13	-2.442.551,91	0,00
Inmovilizado intangible.	7	-3.305,00	-14.940,00
Inmovilizado material.	5	-820.264,64	-826.904,22
Inversiones inmobiliarias.	6	-142.398,64	-687.983,22
Otros activos financieros.	9	-867.991,01	-6.289.428,18
Cobros por desinversiones (+).		-479.295,81	12.643.544,21
Empresas del grupo y asociadas.	9 - 13	28.501,84	0,00
Inmovilizado material.	5	21.592,19	20.193,37
Otros activos financieros.	9	0,00	12.623.350,84
Otros activos.		-529.389,84	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión.		-4.755.807,01	4.824.288,59
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		83.163,70	8.000.000,00
Emisión	9	83.163,70	8.000.000,00
Deudas con entidades de crédito (+).	9	83.163,70	8.000.000,00
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0,00	-1.500.000,00
Dividendos (-).	3 - 9	0,00	-1.500.000,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		83.163,70	6.500.000,00
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	-177.837,84
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		290.626,79	8.723.523,57
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		17.592.108,57	8.868.585,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		17.882.735,36	17.592.108,57

Las notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de este Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021.

SANTIAGO SUR, S.L.U.

Memoria correspondiente al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2021

1. Actividad de la empresa

Santiago Sur, S.L.U (en adelante la Sociedad) es una compañía mercantil limitada, constituida por tiempo indefinido en Santa Cruz de Tenerife con fecha 19 de noviembre de 1981 bajo la forma de sociedad anónima, y transformada en sociedad limitada con fecha 13 de junio de 2001. Está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 197 General, Libro 102 de la Sección 3ª, Folio 93, Hoja 1.553, inscripción 1ª y su transformación en sociedad limitada en la Hoja TF-3621, folio 33 vuelto del Tomo 1746 de la Sección General, inscripción 31ª.

La compañía tiene su sede social en Urbanización Parque Santiago III, Playa de Las Américas, término municipal de Arona, en Santa Cruz de Tenerife y es titular del Código de Identificación Fiscal (CIF) número B38029971.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3º de sus Estatutos Sociales, Santiago Sur, S.L.U tiene como objeto social el siguiente:

- Adquisición y venta de inmuebles.
- Construcción de edificaciones, realización de toda clase de obras públicas y privadas, como promotora o contratista.
- Administración y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles, terrenos, rústicos, parcelas, solares, pisos, locales comerciales, apartamentos, villas y casas en su totalidad.
- Explotación del negocio de cafeterías, bar, restaurantes, discotecas, hoteles, apartahoteles, venta al por menor de productos alimenticios, instalaciones deportivas y de recreo.
- Servicios de gestión comercial e industrial de negocios relacionados con la distribución de combustibles y carburantes, estaciones de servicio comercializadoras de dichos productos y operaciones afines y complementarias.
- Comercio y distribución de combustibles y carburantes de todas clases, así como complementos y accesorios para todo tipo de vehículos. Explotación de estaciones de servicio expendedoras de hidrocarburos y sus derivados y otros artículos de su comercio habitual.
- Cultivo, manipulación y distribución de todo tipo de productos hortofrutícolas. Gestión de instalaciones de compostaje para la elaboración de abonos orgánicos, así como la gestión de residuos con destino a estas instalaciones y comercialización del compost.

La actividad principal desarrollada por la Sociedad es la explotación de complejos turísticos de apartamentos y villas en el municipio de Arona (Tenerife) según el siguiente detalle:

Adicionalmente, la Sociedad explota en régimen de arrendamiento locales comerciales situados en los complejos turísticos y en el centro comercial denominado Parque Santiago 6 y se dedica a la venta al por menor de productos de gran consumo en dos supermercados de su propiedad situados en dos de los complejos turísticos de su propiedad.

Nombre	Ubicación	Municipio	Apartamentos	Explotación
Parque Santiago III	Playa de las Américas	Arona (Tenerife)	491	Propiedad/Explotación
Parque Santiago IV	Playa de las Américas	Arona (Tenerife)	260	Propiedad/Explotación
Parque Santiago V	Playa de las Américas	Arona (Tenerife)	12	Propiedad

Como se indica en la Nota 11, al 31 de diciembre de 2021 el Socio Único es PROVIVE, S.L. por lo que la Sociedad tiene carácter unipersonal. De acuerdo con el artículo 13 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad ha inscrito tal condición en el Registro Mercantil.

Como se indica en la nota 13, la Sociedad forma parte del grupo denominado Santiago Sur (en adelante el Grupo o Grupo Santiago Sur) en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, cuya sociedad dominante directa y última es Provice, S.L., que tiene su domicilio social en Rúa do Buxo, 2, Parque empresarial Novomilladoiro, Milladoiro, término municipal de Ames, A Coruña y deposita sus cuentas anuales individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 están pendientes de aprobación, y las correspondientes al ejercicio 2020 se formularon con fecha 31 de marzo de 2021 y se depositaron en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio (Nota 4.16), es la siguiente:

NIF	Denominación	Actividad	CNAE	Sede Social
B27010404	Provice, SL	Servicios contables	842	Galicia
B38418745	Boprezo, S.L.	Comercio al por mayor de alimentación, bebida y tabacos.	4639	Tenerife
B15208374	Victorio, SL	Promoción inmobiliaria	4110	Galicia
B38029971	Santiago Sur, SLU	Explotación alojamientos turísticos	0070	Tenerife
B70257472	Santiago Sur Galicia, SLU	Promoción inmobiliaria	4110	Galicia
B15621980	Construcciones Coruña Bohemia, SL	Promoción inmobiliaria	4110	Galicia
B70086905	Centro Comercial Novomilladoiro, SLU (*)	Promoción y explot. de centro comercial	0070	Galicia
B70168174	Santiago Sur Alquileres, SL	Arrendamiento de inmuebles	0070	Galicia
B15560998	Urbanización Santa Cristina, SL	Promoción inmobiliaria	4110 - 4112	Galicia
B76547314	Santiago Sur Invex, S.L. (**)	Otras actividades deportivas	9319	Tenerife
B15149016	Illa da Creba, S.L.	Producción y comercialización de productos alimenticios	0321	Galicia
B70528526	Estación de Servicio Novomilladoiro, S.L.	Comercialización de combustibles y carburantes	4730	Galicia
B70599592	Parque Do Sarela, S.L.	Promoción inmobiliaria	4110	Galicia
B06768220	Boulevard Restaurants 21, S.L. (***)	Servicios en restaurantes	5610	Tenerife

(*) Sociedad disuelta con fecha 7 de julio de 2011, pendiente de liquidación.

(**) Sociedad liquidada con fecha 5 de abril de 2019.

(***) Sociedad constituida con fecha 14 de mayo de 2021.

Los saldos y las transacciones con empresas del grupo y asociadas se muestran en la Nota 13 de esta memoria adjunta.

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010 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, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2021.

2.2. Principios contables.

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2021 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente, son los siguientes:

- Vida útil del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (Notas 5 y 6).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 4.4)
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por compromisos con el personal (Nota 14).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 9 y 10).

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

Principio de empresa en funcionamiento

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

- Durante el ejercicio 2021 la entidad Santiago Sur, S.L.U. contaba con trabajadores en ERTE los cuales se fueron desafectando a lo largo del año, no teniendo trabajadores en ERTE al cierre del ejercicio, mientras que las cuotas a la seguridad social se bonificaron hasta el mes de octubre, conforme al RD 18/2021 de 28 de septiembre, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo, cuyos importes asciende a 798.010, 01 €.

- Implementación de las siguientes medidas para garantizar la salud de los trabajadores: es una prioridad para la Sociedad y para el grupo al que pertenece garantizar en primer lugar la salud de todos los empleados, por lo que, desde el inicio de la crisis sanitaria, se han tomado medidas de higiene, y limitaciones de viajes a las áreas de riesgo. Asimismo, se han implantado medidas de teletrabajo en la medida que las diferentes funciones lo permiten, tomando decisiones individualizadas para cada centro de trabajo y departamento, con el objetivo de preservar la salud de los empleados. Asimismo, se ha implementado el registro horario de forma digital para evitar los contactos con papel y transmisiones de ese estilo, además de tener todos los puntos de trabajo higienizados de acorde a las medidas sanitarias propuestas por la OMS.



En relación con la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2021, los Administradores de la Sociedad ha realizado análisis para confirmar la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. En este sentido, se han desarrollado distintos escenarios en función de la gravedad que el impacto de la pandemia pudiera tener sobre las operaciones y magnitudes financieras de la Sociedad. Esta evaluación conlleva la aplicación de juicios significativos sobre los niveles de ocupación y la evolución potencial de la pandemia en los próximos meses, así como del impacto de las acciones mitigantes para contrarrestar estos impactos. La Sociedad ha analizado una serie de escenarios. Como conclusión de este análisis, los Administradores de la Sociedad concluyen que incluso en los escenarios más negativos analizados se disponen de los recursos suficientes para permitir la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No se han determinado a juicio de los Administradores y de la Dirección de la Sociedad otros impactos distintos a los indicados que requieran de ajuste o revelación en las presentes cuentas anuales.

Por último, resaltar que los Administradores y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, 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 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.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020. Ambos se encuentran auditados.

2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

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 2021 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 2021 ni las del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencias de errores detectados en el ejercicio.

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 2021.

2.10. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021



Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

Durante el ejercicio 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.

Ingresos por ventas y prestación de servicios

La empresa ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2.020 en los contratos que no estén terminados en la fecha de primera aplicación(el 1 de enero de 2.021), y por lo expuesto, no está obligada a expresar de nuevo de forma retroactiva los contratos, y como consecuencia, no se ha producido ningún tipo de ajuste en los estados financieros de la Sociedad.

3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.486.154,49	-3.069.151,66
Total	1.486.154,49	-3.069.151,66

Aplicación	Importe	Importe
A reservas especiales (RIC)		
A reservas voluntarias	486.154,49	
A dividendos		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	1.000.000,00	-3.069.151,66
Total	1.486.154,49	-3.069.151,66

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas (Ver nota 9.4 de Fondos Propios).

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.
- 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.

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.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en 4 años (% amortización anual del 25%).

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 el coste del inmovilizado intangible que necesita un período 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.

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

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. La vida útil de estos elementos se estima en 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.

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 que se incurran.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Los administradores de la Sociedad consideran 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 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:

Descripción	Años	% Anual
Inmuebles para uso propio	14 - 50	2 - 7
Instalaciones Técnicas	3 - 12	8 - 30
Maquinaria	3 - 12	8 - 30
Utillaje	5 - 10	10 - 20
Otras Instalaciones	3 - 10	10 - 30
Mobiliario	5 - 10	10 - 20
Equipos Procesos de Información	4 - 6	15 - 25
Elementos de Transporte	3 - 10	10 - 30

En el caso de los elementos patrimoniales que ya figuraban en este epígrafe con anterioridad al ejercicio 2015 y no estaban totalmente amortizados, el cálculo de la amortización a dotar a partir de dicho ejercicio se realiza conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria decimotercera de la citada Ley.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en el apartado 4.4. de esta Nota.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.4.

En los ejercicios 2021 y 2020 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 o 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.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la nota 4.5, relativa a arrendamientos.

La Sociedad amortiza los inmuebles para arrendamiento siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil, que la Sociedad ha estimado en 50 años.

4.4. Deterioro de valor del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias.

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria cuando su valor contable supere a su importe recuperable. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o inversión inmobiliaria o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento cada elemento del inmovilizado.

El importe 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. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

En concreto la Sociedad determina al final de cada ejercicio el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en ejercicios anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.



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.

4.5. 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.

Arrendamiento operativo

- *Si la Sociedad actúa como arrendadora:*

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

- *Si la Sociedad actúa como arrendataria:*

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputara a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

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.

4.6. 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.



- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

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

c) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

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.

- **Reclasificación de activos financieros**

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y, al contrario.

- **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 de los activos financieros valorados a coste amortizado 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, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición 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.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

- **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.

- **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.

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

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.

- **Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas**

La Sociedad clasifica en las siguientes categorías las operaciones de cobertura:

- a) Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo concreto que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias (por ejemplo, la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés fijo).

Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la partida cubierta sea un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconocerá como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se reflejará en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoren a coste amortizado implicarán la corrección, bien desde el momento de la modificación, bien (como tarde) desde que cese la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento

- b) Cobertura de flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a la totalidad o a un componente de un activo o pasivo reconocido (tal como la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés variable), o a una transacción prevista altamente probable (por ejemplo, la cobertura del riesgo de tipo de cambio relacionado con compras y ventas previstas de inmovilizados materiales, bienes y servicios en moneda extranjera), y que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de flujos de efectivo o como una cobertura de valor razonable.

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar,



sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

- **Instrumentos financieros compuestos**

La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

- **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.

4.7. 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.

Como excepción a la regla general de valoración, los intermediarios que comercialicen materias primas cotizadas podrán valorar sus existencias a valor razonable menos los costes de venta siempre y cuando con ello se elimine o reduzca de forma significativa una <<Asimetría contable>> que



surgiría en otro caso por no reconocer estos activos a valor razonable. En tal caso, la variación de valor se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad utiliza el método coste de la última entrada, el cual no difiere significativamente del coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias comerciales por considerarlo el más adecuado para su gestión.

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

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

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. La Sociedad tiene identificadas de forma separada aquellas partidas que se pueden incluir dentro de esta clasificación.

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.

La promulgación de leyes o disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo que afecten de forma duradera al valor de terrenos e inmuebles se tienen en consideración para dotar la pertinente provisión por depreciación que recoja la pérdida reversible de valor sufrida por el bien correspondiente.

No obstante, los bienes que sean objeto de un contrato de venta en firme no serán objeto de las correcciones valorativas indicadas anteriormente cuando el precio de venta estipulado cubra, como mínimo, el precio de adquisición o coste de producción, más todos los gastos pendientes de realizar y necesarios para la ejecución del contrato.

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.

4.8. Transacciones en moneda extranjera.

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

4.9. Impuestos sobre beneficios.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.



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

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

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

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

4.10. Ingresos y gastos.

- Aspectos comunes.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

- Reconocimiento.

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera



recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

- **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

- **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.



Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

- d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

- **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

- a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o
- b) La obligación que asume la empresa en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

4.11. Provisiones y contingencias.

En la formulación de las cuentas anuales el Administrador Único de la Sociedad diferencia entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.



Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

4.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

Los Administradores confirman 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.

4.13. 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.

4.14. Indemnizaciones por despido.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.15. 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.



4.16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

A efectos de presentación de las cuentas anuales, 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.

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 forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

En la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y 2020 se han considerado empresas del grupo a las empresas pertenecientes al Grupo Santiago Sur.

Por otra parte, 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 le permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como 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 los familiares próximos del representante persona física de los Administradores, personas jurídicas, de la Sociedad.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador único de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado, en su caso, las correspondientes retribuciones en especie.

La Sociedad mantiene relaciones comerciales y financieras con las empresas del grupo en los términos acordados entre las mismas.

Los préstamos recibidos y concedidos entre las empresas del grupo, en su caso, devengan tipos de interés de mercado y sus vencimientos son a corto plazo y largo plazo (Nota 13).

4.17. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente.

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.



5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y solares	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	1.418.154,10	25.762.783,80	13.654.605,71	4.204.634,43	45.040.178,04
(+) Resto de entradas	0,00	5.047,00	274.850,19	547.007,84	826.905,03
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-2.703.714,00	-49.071,06	-1.249.709,26	-4.002.494,32
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	10.258.243,12	-8.056.151,12	2.398.486,04	-3.444.949,26	1.155.628,78
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	11.676.397,22	15.007.965,68	16.278.870,88	56.983,75	43.020.217,53
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	11.676.397,22	15.007.965,68	16.278.870,88	56.983,75	43.020.217,53
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	309.686,68	510.577,96	820.264,64
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-134.798,22	-231.004,01	0,00	-365.802,23
(- / +) Aportación de capital a favor de nuevas entidades	0,00	0,00	-2.362.401,19	0,00	-2.362.401,19
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	454.821,32	40.200,83	-561.815,36	-66.793,21
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	11.676.397,22	15.327.988,78	14.035.353,19	5.746,35	41.045.485,54
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	8.907.457,66	0,00	8.907.457,66
(+) Dotación a la amortización del ejercicio anterior	0,00	809.474,00	909.452,00	0,00	1.718.926,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-2.060.901,53	-53.036,36	0,00	-2.113.937,89
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	-1.251.427,53	9.763.873,30	0,00	8.512.445,77
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	-1.251.427,53	9.763.873,30	0,00	8.512.445,77
(+) Dotación a la amortización del ejercicio actual	0,00	828.425,18	990.055,96	0,00	1.818.481,14
(- / +) Aportación de capital a favor de nuevas entidades	0,00	0,00	-976.323,49	0,00	-976.323,49
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-93.959,32	-208.838,40	0,00	-302.797,72
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	-516.961,67	9.568.767,37	0,00	9.051.805,70
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2020	11.676.397,22	16.259.393,21	6.514.997,58	56.983,75	34.507.771,76
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2021	11.676.397,22	15.844.950,45	4.466.585,82	5.746,35	31.993.679,84

En el ejercicio 2021 se han llevado a cabo en el apartado de altas la reforma profunda de cuatro apartamentos además de una serie de mejoras en los supermercados, motivo por el cual no se ha producido un aumento tan grande como el año anterior. Como consecuencia de la reforma de dichos apartamentos, se ha dado de baja la parte proporcional de esos apartamentos estimada por un experto de la Dirección.

Adicionalmente, la Sociedad ha registrado bajas principalmente como consecuencia de la constitución de la nueva sociedad del grupo, Boulevard Restaurants 21, S.L., la cual se constituye en el ejercicio 2021 para dar servicio a los bares propiedad de Santiago Sur, S.L.U., conforme consta en la nota 9.2 de la memoria.

No existen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

El inmovilizado material no incluye activos adquiridos a empresas del grupo y asociadas.

No existen inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional.

No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

No existen elementos del inmovilizado material no afectos a la explotación.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios, salvo las derivadas del cumplimiento de los requisitos de materialización de la RIC que afecta a parte de los activos que conforman el epígrafe de inmovilizado material. En la nota 11 figura la cuantía de las materializaciones de la RIC realizadas en cada ejercicio, que afectan al inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e instrumentos financieros.

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 según el siguiente detalle:

Ejercicio 2021	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Terrenos y construcciones			0,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5.940.801,13	5.940.801,13	0,00

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Terrenos y construcciones			0,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5.698.266,00	5.698.266,00	0,00

No existen bienes afectos a garantías o a reversión.

No se ha recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con el inmovilizado material de cuantía significativa.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado.

No se han contraído compromisos en firme de venta de inmovilizado.

Durante el ejercicio 2021 no se han practicado provisiones por depreciación derivadas de disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

No existen otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado material.

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

Durante el ejercicio en curso se han producido bajas que han dado lugar a pérdidas por valor de 148.622,15 euros.

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.

6. Inversiones inmobiliarias

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

	Terrenos	Inmuebles	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	4.969.258,53	19.510.434,04	24.479.692,57
(+) Resto de entradas	392.836,44	295.146,35	687.982,79
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-317.888,63	-317.888,63
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	-1.155.628,76	-1.155.628,76
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	5.362.094,97	18.332.063,00	23.694.157,97
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	5.362.094,97	18.332.063,00	23.694.157,97
(+) Resto de entradas	0,00	142.398,64	142.398,64
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	66.793,21	66.793,21
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	5.362.094,97	18.541.254,85	23.903.349,82
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	4.144.400,06	4.144.400,06
(+) Dotación a la amortización del ejercicio anterior	0,00	334.335,04	334.335,04
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-147.214,06	-147.214,06
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	4.331.521,04	4.331.521,04
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	4.331.521,04	4.331.521,04
(+) Dotación a la amortización del ejercicio actual	0,00	433.856,58	433.856,58
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	6.383,63	6.383,63
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	4.771.761,25	4.771.761,25
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	479.250,00	0,00	479.250,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	479.250,00	0,00	479.250,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	479.250,00	0,00	479.250,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	479.250,00	0,00	479.250,00
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2020	4.882.844,97	14.000.541,96	18.883.386,93
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2021	4.882.844,97	13.769.493,60	18.652.338,57

A 31 de diciembre de 2021 las inversiones inmobiliarias incluyen activos adquiridos a empresas del grupo en ejercicios anteriores por un valor neto de 1.103.185,65 euros (1.120.741,67 euros en 2020).

Las inversiones inmobiliarias están destinadas al arrendamiento.

Los ingresos provenientes, así como los gastos para su explotación son los siguientes:

Ejercicio 2021	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	3.761.640,79		3.761.641
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	1.872.606,17		1.872.606

Ejercicio 2020	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	4.455.061,35		4.455.061,35
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	2.207.316,87		2.207.316,87

No existen inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios, salvo las derivadas del cumplimiento de los requisitos de materialización de la RIC que afecta a parte de los activos que conforman el epígrafe de inversiones inmobiliarias, entre ellos, al C.C Parque Santiago VI, incorporado en el ejercicio 2014. En la nota 11 figura la cuantía de las materializaciones de la RIC realizadas en cada ejercicio, que afectan al inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e instrumentos financieros.

La sociedad tiene registradas correcciones valorativas por deterioro por 479.250 euros, dotadas en el ejercicio 2014, que corresponden al coste de unos terrenos ubicados en el municipio de Arona, adquiridos a la entidad Delfines Atlánticos, S.L., sobre los que existe controversia respecto a la titularidad de los mismos, estando pendiente de resolución judicial.

No existen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación incluidos como mayor valor de los activos.

No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.

No existen bienes afectos a garantía o a reversión.

No existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias.

No existen inversiones inmobiliarias que estén totalmente amortizadas.

No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

Al 31 de diciembre de 2021, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto no incluía importes algunos correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero.

Durante el ejercicio en curso no se han producido bajas de elementos de inversiones inmobiliarias que hayan dado lugar a pérdidas.

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.

7. Inmovilizado intangible

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance adjunto es el siguiente:

	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	0,00	514.640,24	514.640,24
(+) Resto de entradas		14.940,00	14.940,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	0,00	529.580,24	529.580,24
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	0,00	529.580,24	529.580,24
(+) Resto de entradas		3.305,00	3.305,00
(-) Salidas, bajas o reducciones		-38.532,05	-38.532,05
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	0,00	494.353,19	494.353,19
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	450.225,33	450.225,33
(+) Dotación a la amortización del ejercicio anterior		16.077,32	16.077,32
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	466.302,65	466.302,65
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	466.302,65	466.302,65
(+) Dotación a la amortización del ejercicio actual		17.563,35	17.563,35
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-38.532,05	-38.532,05
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	445.333,95	445.333,95
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2020	0,00	63.277,59	63.277,59
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2021	0,00	49.019,24	49.019,24

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es de 333.337,94 euros en 2021 (371.569,99 euros en 2020).

No existen activos afectos a garantía y a reversión.

No existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado intangible.

La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

Al 31 de diciembre de 2021 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado intangible.

No se han contraído compromisos en firme de venta de inmovilizado intangible.

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

No existen otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado intangible.

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamientos operativos – Arrendador

La sociedad es arrendadora principalmente de locales comerciales ubicados en el Centro Comercial denominado "C.C. Parque Santiago VI" así como en los complejos denominados Parque Santiago III, IV y V registrados en el epígrafe Inversiones Inmobiliarias del activo del balance al 31.12.2021 y 2020.

Durante el ejercicio 2021 se han registrado ingresos por arrendamientos por valor de 3.485.206,31 euros (4.267.695,64 euros en 2020) las cuales figuran registradas en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamiento" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

El importe de las fianzas recibidas en operaciones de arrendamiento de inmuebles asciende a 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a 551.600,98 euros y 1.080.990,82 euros, respectivamente que figuran registradas en el epígrafe "Deudas a largo plazo – Otros pasivos financieros" de los balances adjuntos.

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	3.886.325,16	2.765.705,33
_ Entre uno y cinco años	13.537.420,89	8.890.738,85
_ Más de cinco años	12.711.668,73	23.313.294,36
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

Los contratos tienen cláusulas de actualización de precios anual.

No existen restricciones impuestas a la empresa en virtud de los contratos de arrendamiento.

Arrendamientos operativos - Arrendatario

La sociedad es arrendataria principalmente de apartamentos ubicados en los complejos denominados Parque Santiago III y IV, los cuales se destinan a la explotación turística. Durante el ejercicio 2021 se han registrado gastos por arrendamientos por valor de 1.408.168,25 euros (930.895,32 euros en 2020)

Los contratos no tienen cláusulas de actualización de precios anual.

9. Instrumentos financieros

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

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

a. 1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

	Clases de activos financieros no corrientes			TOTAL
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	
Saldo al inicio del ejercicio 2020	2.245.172,00	223.259,00	100,00	2.468.531,00
(+) Altas				
(-) Salidas y reducciones	-0,65	-14.119,68		
(+/-) Traspasos y otras variaciones			315.227,86	315.227,86
Saldo final del ejercicio 2020	2.245.171,35	209.139,32	315.327,86	2.769.638,53
(+) Altas		5.140,28		
(-) Salidas y reducciones				
(+/-) Traspasos y otras variaciones			-315.227,86	-315.227,86
Saldo final del ejercicio 2021	2.245.171,35	214.279,60	100,00	2.459.550,95

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

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Cartera de negociación								
— Designados								
— Otros								
Activos financieros a coste amortizado	2.245.171,35	2.245.171,35			0,00	315.227,86	2.245.171,35	2.560.399,21
Activos financieros a coste			214.279,60	209.139,32			214.279,60	209.139,32
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto								
Derivados de cobertura					100,00	100,00		
TOTAL	2.245.171,35	2.245.171,35	214.279,60	209.139,32	100,00	315.327,86	2.459.550,95	2.769.638,53

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

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Cartera de negociación	16.808.654,91	16.448.417,68					16.808.654,91	16.448.417,68
— Designados								
— Otros								
Activos financieros a coste amortizado					31.246.592,98	27.882.277,78	31.246.592,98	27.882.277,78
Activos financieros a coste			1.107.202,26	609.851,30	12.821,84	54.821,42	1.120.024,10	664.672,72
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto								
Derivados de cobertura					10.321,61	11.059,07	10.321,61	11.059,07
Efectivo y otros activos líquidos					17.882.735,36	17.592.108,57	17.882.735,36	17.592.108,57
TOTAL	16.808.654,91	16.448.417,68	1.107.202,26	609.851,30	49.152.471,79	45.540.266,84	67.068.328,96	62.598.535,82

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Tesorería	17.882.735,36	17.592.108,57
Otros activos líquidos equivalentes		

La totalidad del importe reflejado en el cuadro anterior es en euros.

a. 2) Pasivos financieros.

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

CATEGORÍAS	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores		Derivados y otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	6.261.184,11	6.976.922,00					6.261.184,11	6.976.922,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
— Cartera de negociación								
— Designados								
— Otros								
Derivados de cobertura					551.600,98	1.080.990,82	551.600,98	1.080.990,82
TOTAL	6.261.184,11	6.976.922,00	0,00	0,00	551.600,98	1.080.990,82	6.812.785,09	8.057.912,82

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	1.727.956,84	1.023.078,00			3.123.536,59	1.678.579,94	4.851.493,43	2.701.657,94
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
— Cartera de negociación								
— Designados								
— Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	1.727.956,84	1.023.078,00	0,00	0,00	3.123.536,59	1.678.579,94	4.851.493,43	2.701.657,94

b) Activos financieros y pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

El importe de la variación en el valor razonable, durante el ejercicio y la acumulada desde su designación es la que se desprende en el siguiente cuadro:

	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
Variación del valor razonable en el ejercicio 2021	590.282,95	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2021	1.274.685,39	
Variación del valor razonable en el ejercicio 2020	124.144,60	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2020	684.402,44	

c) 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 último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2021	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	1.727.956,84	2.649.617,61	2.700.131,46	911.435,04			7.989.140,95
Otros pasivos financieros	145.041,90	551.600,98					696.642,88
Deudas con emp.grupo y asociadas							0,00
Acreeedores comerciales no corrientes							0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							0,00
Proveedores	365.633,41						365.633,41
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	927.706,87						927.706,87
Acreeedores varios	885.042,80						885.042,80
Personal	2.080,73						2.080,73
Anticipos de clientes	798.030,88						798.030,88
Deuda con características especiales							0,00
TOTAL	4.851.493,43	3.201.218,59	2.700.131,46	911.435,04	0,00	0,00	11.664.278,52

Ejercicio 2020	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	1.023.078,00	1.968.332,38	2.005.857,82	2.044.098,66	958.633,14		8.000.000,00
Otros pasivos financieros	140.838,47	1.080.990,82					1.221.829,29
Deudas con emp.grupo y asociadas							0,00
Acreeedores comerciales no corrientes							0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							0,00
Proveedores	257.222,63						257.222,63
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	180.190,22						180.190,22
Acreeedores varios	256.115,54						256.115,54
Personal	1.343,39						1.343,39
Anticipos de clientes	310.070,54						310.070,54
Deuda con características especiales							0,00
TOTAL	2.168.858,79	3.049.323,20	2.005.857,82	2.044.098,66	958.633,14	0,00	10.226.771,61

d) 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		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del 2020				856.451,49		856.451,49
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Reversión del deterioro				-20.637,23		-20.637,23
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del 2020				835.814,26		835.814,26
(+) Corrección valorativa por deterioro						0,00
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del 2021				835.814,26		835.814,26

Los criterios que la sociedad aplica para determinar la existencia de deterioro, así como el registro de la corrección de valor y su reversión y la baja definitiva de los activos financieros, en particular de los saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, son los siguientes:

Existencia de deterioro: Se considera que existe un deterioro en el momento en que se produce un incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de los deudores de acuerdo con las condiciones previamente pactadas. Igualmente se considera que existe deterioro en el momento en que se tengan dudas fundadas de que un deudor no podrá afrontar el pago de la deuda en el plazo pactado como resultado de una situación financiera adversa, aun no habiéndose producido el vencimiento de la deuda ni incumplimiento de término contractual alguno.

Registro de la corrección de valor: Por norma general, se deterioran aquellos créditos comerciales cuya obligación de pago registre una antigüedad superior a un año. No obstante también se registrará una corrección valorativa sobre aquellas deudas comerciales que, aun no habiéndose producido ningún incumplimiento de las condiciones pactadas, se tengan dudas fundadas respecto a la probabilidad de que se produzca su impago.

Reversión del deterioro y baja definitiva de los activos financieros: Se revertirán los deterioros correspondientes a aquellos créditos que finalmente sean cobrados. Asimismo se revertirán en el momento en que se establezcan nuevos acuerdos con los deudores, siempre y cuando no se produzcan nuevos incumplimientos ni existan dudas respecto a la voluntad y capacidad financiera del deudor. Por otro lado, se dará de baja aquellos activos financieros que no puedan ser reclamados al haberse excedido el plazo previsto para este fin de acuerdo con la normativa legal. Adicionalmente se regularizarán aquellas deudas que, por las razones que fueren, se consideren definitivamente incobrables (p.ej. condonación de la deuda, disolución de la sociedad deudora,...).

d) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

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

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

e) Pérdidas y ganancias por categorías de activos financieros

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros es como sigue:

EJERCICIO 2021	Activos mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Total
Variación en el valor razonable	590.282,95	0,00	590.282,95
Pérdidas por deterioro de valor	0,00	-4.840,00	-4.840,00
Beneficios por enajenación	0,00	0,00	0,00
Pérdidas por enajenación	-9.268,40	0,00	-9.268,40
Otros	0,00	777.823,18	777.823,18
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	581.014,55	772.983,18	1.353.997,73

EJERCICIO 2020	Activos mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Total
Variación en el valor razonable	124.144,60	0,00	124.144,60
Pérdidas por deterioro de valor	0,00	-19.699,05	-19.699,05
Beneficios por enajenación		0,00	0,00
Pérdidas por enajenación	-688.702,01	0,00	-688.702,01
Otros	0,00	772.809,44	772.809,44
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	-564.557,41	753.110,39	188.552,98

9.2 Inversiones en Empresas del Grupo, Multigrupo y Asociadas

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.

En la nota 1 se detalla la información requerida sobre el grupo al que pertenece la Sociedad.

a) Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2021 en las cuentas incluidas en estos epígrafes del balance de situación han sido los siguientes:

Ejercicio 2021	Saldo inicial	Altas	Saldo final
Instrumentos de patrimonio a largo plazo		1.555.921,00	1.555.921,00
Total	0,00	1.555.921,00	1.555.921,00

La sociedad cuenta con una participación del 71% en la sociedad Boulevard Restaurants 21, S.L., la cual fue constituida el día 14 de mayo de 2021. Dicha sociedad en la cual Santiago Sur, S.L.U. tiene capital invertida, tiene la función de gestionar los restaurantes propiedad de Santiago Sur, S.L.U., para dar los servicios de restauración correspondientes.

9.3 Otra información

a) Otro tipo de información

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni para la venta de activos financieros.

No se han descontado efectos comerciales durante el ejercicio, ni existe saldo pendiente de cobro instrumentado en efectos.

No existen otras circunstancias importantes que afectan a los activos financieros.

El epígrafe "Anticipos de clientes" del pasivo del balance adjunto incluye al 31 de diciembre de 2021 y 2020 principalmente anticipos por reservas a cuenta de futuras estancias en los complejos turísticos propiedad de la Sociedad.

9.4 Inversiones financieras

a) Inversiones financieras a largo plazo

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2021 y 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance han sido los siguientes:

Ejercicio 2021

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Instrumentos de patrimonio				
- Inversiones en instrumentos de patrimonio	2.245.171,35			2.245.171,35
Instrumentos de deuda				
- Valores representativos de deuda	209.139,32	5.140,28		214.279,60
Otros activos financieros-				
- Depósitos constituidos	100,00			100,00
Total	2.454.410,67	5.140,28	0,00	2.459.550,95

Ejercicio 2020

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Instrumentos de patrimonio				
- Inversiones en instrumentos de patrimonio	2.245.172,00		-0,65	2.245.171,35
Instrumentos de deuda				
- Valores representativos de deuda	223.259,00		-14.119,68	209.139,32
Otros activos financieros-				
- Depósitos constituidos	100,00	0,00	0,00	100,00
Total	2.468.531,00	0,00	-14.120,33	2.454.410,67

Instrumentos de patrimonio:

La información más significativa relacionada con las empresas participadas al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es la siguiente:

Ejercicio 2021

Denominación	Domicilio	Actividad	Porcentaje de Participación	Euros					Valor en libros
				Información Contable					
				Capital	Otras aportaciones	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado	Patrimonio neto total	
Instrumentos de patrimonio Fore UK Xb LP (*) (**)	Londres (Inglaterra)	Inversiones en bienes inmuebles	21,46%	11.868	9.953.626	(1.382.586)	1.250.503	9.833.412	2.017.378
Comunidad de Aguas "Fuente del Valle"	Tenerife	Captación, tratamiento y distribución de agua	4,01%	Información no disponible					227.794
									<u>2.245.171</u>

(*) La información contable de estas sociedades ha sido obtenida de sus cuentas anuales auditadas

(**) Aplicando el tipo de cambio al cierre del ejercicio

Ejercicio 2020

Denominación	Domicilio	Actividad	Porcentaje de Participación	Euros					Valor en libros
				Información Contable					
				Capital	Otras aportaciones	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado	Patrimonio neto total	
Instrumentos de patrimonio Fore UK Xb LP (*) (**)	Londres (Inglaterra)	Inversiones en bienes inmuebles	21,46%	11.868	9.303.175	(3.517.454)	1.056.433	6.854.021	2.017.378
Comunidad de Aguas "Fuente del Valle"	Tenerife	Captación, tratamiento y distribución de agua	4,01%	Información no disponible					227.794
									<u>2.245.171</u>

(*) La información contable de estas sociedades ha sido obtenida de sus cuentas anuales auditadas

(**) Aplicando el tipo de cambio al cierre del ejercicio

Ninguna de las empresas del grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad posee un 21,46% de participación en Fore UK XB LP, no obstante los Administradores de la Sociedad, en tanto y cuanto, la Sociedad no participa en el Consejo de Administración de dicha sociedad participada, no ejerce control ni gestión y está fijado por contrato que no se participará en los beneficios de la sociedad participada salvo en caso de liquidación se ha considerado que no ejerce influencia significativa y por lo tanto no ha sido considerada como sociedad vinculada.

Instrumentos de deuda:

En este epígrafe se incluyen, entre otros conceptos, importes invertidos en bonos del Excmo. Cabildo de Tenerife para la materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2014 por valor de 127 mil euros, no pudiéndose disponer de ellos hasta la finalización de los plazos de permanencia de la inversión previstos en la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. En la nota 11 figura la cuantía de las materializaciones de la RIC realizadas en cada ejercicio, que afectan al inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e instrumentos financieros (Nota 10).

b) Inversiones financieras a corto plazo

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2021 y 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance han sido los siguientes:

Ejercicio 2021

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Valoración valor razonable	Saldo final
Instrumentos de patrimonio					
- Inversiones en instrumentos de patrimonio	17.058.268,98	5.475.774,00	-5.222.437,96	604.252,15	17.915.857,17
Instrumentos de deuda					
- Valores representativos de deuda	0,00	6.000,00			6.000,00
Otros activos financieros-	100,00				100,00
- Fianzas constituidas	10.959,07	21.191,94	-21.929,40		10.221,61
- Depósitos constituidos	0,00				0,00
Total	17.069.328,05	5.502.965,94	-5.244.367,36	604.252,15	17.932.178,78

Ejercicio 2020

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Valoración valor razonable	Saldo final
Instrumentos de patrimonio					
- Inversiones en instrumentos de patrimonio	23.942.628,72	6.289.428,82	-13.312.052,85	138.264,29	17.058.268,98
Instrumentos de deuda					
- Valores representativos de deuda		0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a empresas-					
Otros activos financieros-	100,10		-0,10		100,00
- Fianzas constituidas	6.629,35	15.382,90	-11.053,18	0,00	10.959,07
Total	23.949.358,17	6.304.811,72	-13.323.106,13	138.264,29	17.069.328,05

Inversiones en instrumentos de patrimonio

Figura el valor razonable de fondos de inversión adquiridos a través de varias entidades gestoras.

El detalle de la cartera de valores a corto plazo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
Inversiones en Fondos de Inversión	17.915.857,17	17.058.268,98
TOTAL	17.915.857,17	17.058.268,98

El cálculo del valor razonable de estos instrumentos financieros se ha determinado tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

c) Inversiones en el extranjero

A efectos de lo previsto en el artículo 42, ter, cuatro b, del RD 1065/2007 de 27 de julio, las inversiones que la Sociedad posee en el extranjero son las siguientes:

Inversiones en instrumentos de patrimonio:

La Sociedad posee un 21,46% de la entidad Fore UK Xb LP cuyo domicilio social de está situado Londres (Inglaterra), los datos relativos a esta inversión se incluyen en la nota 9.3.a

Fondos de inversión:

Los datos relativos a los fondos de inversión mantenidos en el extranjero se incluyen en el cuadro siguiente:



Razón social entidad financiera	Institución de inversión	ISIN	Domicilio	Nº participaciones a 31.12.2021	Valor liquidativo a 31.12.2021	Valor a 31.12.2021
PITIUSA	A&G Alternative-Closing nº 4	LU1513100104	Luxemburgo	3.500,00	112,590000	394.065,00
ROTHSCHILD	MS IF GL Brands	LU0346800435	Luxemburgo	10.502,65	53,650000	563.467,01
ROTHSCHILD	Fidelity Funds SICAV- Gbl Div Fd Shs- A-ACC-Euro Cap	LU1261431768	Luxemburgo	16.473,97	15,760000	259.629,77
ROTHSCHILD	Amundi 3 M FCP Parts -I- 3 Decimales	FR0007038138	Francia	0,84	1.041.735,590000	874.016,16
ROTHSCHILD	Short Term FCP Parts -C- 3 Decimales	FR0010027623	Francia	10.179,08	124,569000	1.267.997,44
ROTHSCHILD	Par UBS (Lux) Eq Fd FCP - China Opport(USD) Units - (EUR hedged) P-acc- Cap	LU2000522420	Luxemburgo	1.131,79	108,800000	123.138,43
ROTHSCHILD	Par T.Rowe Price Fds SICAV - GblTechnol Eq Fd Shs- Ah (EUR)- Cap	LU1602119973	Luxemburgo	13.452,91	23,800000	320.179,26
ROTHSCHILD	Par BlackRock Strat Fds SICAV-GI EventDriv Fd Shs -A2 EUR Hedged- Cap	LU1376384878	Luxemburgo	1.284,14	114,530000	147.072,55
ROTHSCHILD	Par Xtrackers SICAV- CSI300 Swap UCITSETF Shs -1C- Cap (XCHA)	LU0779800910	Luxemburgo	12.400,00	16,944000	210.105,60
ROTHSCHILD	Par Morgan Stanley Inv Fds SICAV - USGrowth Fund Shs -AH- Cap	LU0266117414	Luxemburgo	1.426,05	163,130000	232.630,72
ROTHSCHILD	Par MFS Meridian Funds SICAV - EuropeanValue Fund Shs -A1-	LU0125951151	Luxemburgo	3.385,81	64,070000	216.929,04
ROTHSCHILD	Groupama Asset Manag Entrepr. FCP-I	FR0010213355	Francia	776,47	2.252,700000	1.749.144,06
ROTHSCHILD	JPMorgan Fds SICAV - US Short Dur Fd Shs-JPM A (acc) USD-Cap	LU0562247428	Luxemburgo	14.000,00	100,967714	1.413.548,00
ROTHSCHILD	Bond Allocation Shs -A- Renta Fija	LU1161527038	Luxemburgo	3.244,93	231,910000	752.530,79
ROTHSCHILD	Uts Muzinich Long Short Credit Yield FD-E-EUR Hedged-Accum	IE00B85RQ587	Irlanda	3.550,88	143,230000	508.593,12
ROTHSCHILD	Par Millesima Target Defensive 2026 FCPUnits -A-	FR0013514601	Francia	7.023,79	105,800000	743.116,66
ROTHSCHILD	Par JPMorgan Inv Funds SICAV - GI MacroOpp Fd Shs -A (acc) EUR- Cap	LU0095938881	Luxemburgo	1.465,17	214,070000	313.648,30
CREDIT SUISSE (USD)	Gam Star Cat Bond USA	IE00B4VZPG27	Irlanda	27.500,00	13,672436	375.992,00
CREDIT SUISSE (USD)	Underlying Tracker BPN Paribas B.V.	XS1757254153	Internacional	220.000,00	0,984786	216.653,00
CREDIT SUISSE (USD)	Shs -A- Schroder international selection fund Sicav - Asian Opportunities capitalisation	LU0106259558	Luxemburgo	5.500,00	22,466909	123.568,00
CREDIT SUISSE (USD)	Act. -A- Morgan Stanley Investment Funds SICAV - US Advantage Fund Capitalisation	LU0225737302	Luxemburgo	1.050,00	147,494286	154.869,00
CREDIT SUISSE (USD)	Underlying Tracker JP Morgan Structured Product BV on JPMorgan Dyna	XS2019801948	Internacional	400.000,00	1,004045	401.618,00
CREDIT SUISSE (USD)	Registered Shs -C- Alphabet Inc USD 0.001 Non-Voting	US02079K1079	Internacional	38,00	2.544,473684	96.690,00
CREDIT SUISSE (USD)	Registered Shs Amazon.com Inc USD 0.01	US0231351067	Internacional	39,00	2.932,051282	114.350,00
CREDIT SUISSE (USD)	Shs -D USD- Robeco Capital Growth Funds SICAV - Robeco BP US Select Opportunities Equities Capitalisation	LU0674140396	Luxemburgo	500,00	316,646000	158.323,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Black Rock Gbl Fnds Sicav Blb Oppor	LU0278453476	Luxemburgo	56.000,00	10,310000	577.360,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Black Rock Strategic	LU0438336421	Luxemburgo	4.000,00	129,010000	516.040,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs-A-Schroder Internat Sel SICAV	LU0246035637	Luxemburgo	520,00	295,062000	153.432,24
CREDIT SUISSE (EUR)	Underlying Tracker BPN Paribas Tier EU 4%	XS1757254237	Internacional	500.000,00	0,980500	490.250,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs-B-Bellevue Funds (LUX) SICAV- BB Global Macro Capitalisation	LU0494761835	Luxemburgo	1.200,00	170,140000	204.168,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Accum Shs -I- EUR Neuberger Berman Investment Funds PLC - Ultra Short	IE00BFZMJT78	Irlanda	6.000,00	105,080000	630.480,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Reverse Convertible Vontobel Financial Products Ltd BAYER	CH0515599501	Suiza	100.000,00	0,894000	89.400,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Reverse Convertible Vontobel Financial Products Ltd TOTAL	CH0515599584	Suiza	100.000,00	0,976000	97.600,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -B- DPAM INVEST B SICAV - Equities NewGems Sustainable Capitalisation	BE0946564383	Bélgica	405,00	290,470000	117.640,35
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -IE - Threadneedle (Lux) SICAV - Pan European Absolute Alpha	LU1469429549	Luxemburgo	15.900,00	13,176400	209.504,76
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -P EUR- Picket SICAV - Picket-Clean Energy Capalisation	LU0280435388	Luxemburgo	390,00	151,560000	59.108,40
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -A- Schroder International Selection Fund SICAV-Greater China Capalisation	LU0365775922	Luxemburgo	1.655,00	83,841700	138.758,01
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -R-N- Partners Group Global Value SICAV Capalisation	LU1911739370	Luxemburgo	2.320,32	150,580000	349.394,39
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -P EUR- Pictet SICAV - Pictet-Water Capitalisation	LU0104884860	Luxemburgo	267,00	532,410000	142.153,47
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -A-EUR-Hedged- Schroder International Selection Fund SICAV - Global Climate Change Equity Capitalisation	LU0306804302	Luxemburgo	2.255,00	23,020100	51.910,33
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -D EUR- Robeco Capital Growth Funds SICAV - Robeco Global Consumer Trends Capitalisation	LU0187079347	Luxemburgo	290,00	385,940000	111.922,60
CREDIT SUISSE (EUR)	Ptg.Shs Polar Capital Funds PLC - Biotechnology Fund Class -R- EUR	IE00B3VXGD32	Irlanda	3.315,00	34,800000	115.362,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Accum.Ptg.Shs iShares VII PLC EURO STOXX 50 UCITS ETF EUR	IE00B53L3W79	Irlanda	1.101,00	145,310000	159.986,31
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs -A- M&G (LUX) Investment Funds 1 SICAV - Global Listed Infrastructure Fund	LU1665237704	Luxemburgo	7.160,00	15,416300	110.380,71
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs Marshall Wace UCITS Funds PLC - MW TOPS UCITS Fund Class -D- EUR	IE00B44XJK54	Irlanda	785,00	201,185987	157.931,00
CREDIT SUISSE (EUR)	Shs-BP-EUR- Nordea 1 SICAV - European Covered Bond Opportunities Fund Capitalisation	LU1915690595	Luxemburgo	4.753,96	108,010000	513.475,44
CREDIT SUISSE (YEN)	MSCI Japan UCITS ETF	LU0950671825	Luxemburgo	6.500,00	19,167231	124.587,00
Total				1.573.242,74		16.852.720

9.5 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Por su actividad normal la Sociedad está expuesta a diferentes riesgos financieros, básicamente, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado, siendo este último el que se refiere a riesgo de tipo de cambio, de tipo de interés y otros riesgos de precio.

Riesgo de crédito

Básicamente se refiere a las ventas a crédito de clientes, que en general es a 60 días, gestionándose mediante análisis detallados de cada cliente antes de concederle el crédito, revisión mensual de los saldos pendientes.

Riesgo de liquidez

La Sociedad procura mantener un ratio de liquidez adecuado en todo momento para poder hacer frente a sus compromisos procurando que el activo corriente sin incluir las existencias cubra razonablemente el exigible corriente. Además del apoyo financiero del Grupo, la Sociedad tiene contratadas pólizas de crédito para posibles necesidades puntuales que no utiliza en su totalidad.

Los límites de las pólizas y líneas de descuento es el siguiente (Nota 19):

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto (*)	Disponibile
Total pólizas de crédito	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no realiza transacciones en moneda distinta al euro, por lo que no tiene exposición a fluctuaciones de tipos de cambio que puedan afectar a la cuenta de resultados.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiente de las estimaciones de la Sociedad y de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos.

El tipo de interés de referencia de los créditos no comerciales concedidos a empresas del grupo es el tipo de interés legal del dinero.

10. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Existencias comerciales	604.175,06	476.656,01
Terrenos y solares	7.057.310,18	7.057.310,18
Productos terminados	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	12.821,84	54.821,42
Total	7.674.307,08	7.588.787,61

En el epígrafe de existencias comerciales figuran principalmente las correspondientes a la actividad de los dos supermercados ubicados en el sur de Tenerife.

El epígrafe de terrenos y solares recoge:

- Fincas urbanas ubicados en el municipio de Adeje (Tenerife), adquiridos en 2016 y cuyo coste a 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 5.969.588,94 euros.

- Solares rústicos ubicados en el municipio de Arona (Tenerife), adquiridos en el ejercicio 2006 por fusión por absorción de la sociedad "Rosas del Guanche, S.L." por importe de 1.087.721 euros.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias comerciales.

Todas las existencias son de libre disposición.

11 Fondos propios

Los movimientos de los fondos propios durante el ejercicio 2021 son los siguientes:

Concepto	Saldo inicial	Altas/ traspasos	Bajas/ traspasos	Saldo final
Capital Social	721.212,00			721.212,00
Reserva Legal	144.242,91			144.242,91
Reservas voluntarias	116.681.004,20	13.413,98		116.694.418,18
Pérdidas de ejercicios ant.	0,00		3.069.151,66	-3.069.151,66
Pérdidas y Ganancias	-3.069.151,66	1.486.154,49	-3.069.151,66	1.486.154,49
Total	114.477.307,45	1.499.568,47	0,00	115.976.875,92

El capital social asciende a 721.212,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones			Euros	
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Capital desembolsado
Serías				
Única	1.200,00	601,01	721.212,00	721.212,00

La Sociedad que participa directamente en el 100% del capital social de la Sociedad es Provive, S.L. (Ver nota 1).

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

Reserva Legal

El 10% de los Beneficios 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 por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado. La Reserva legal se encuentra dotada en su totalidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Reserva para Inversiones en Canarias

La Ley 19/1994, de 6 de julio de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su modificación a través del RDL 12/2006 de 29 de diciembre, establece como una de las medidas fiscales la figura de la "Reserva para Inversiones en Canarias", la cual permite a las sociedades, la reducción en la base imponible de este impuesto de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficio no distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha de devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de las inversiones y requisitos señalados en el artículo 27. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad para la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- Creación de puestos de trabajo, relacionados de forma directa con las nuevas inversiones previstas en la letra anterior, que se produzcan dentro de un periodo de seis meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.

- c) La adquisición de elementos patrimoniales del activo fijo material o inmaterial que no puede ser considerada como inversión inicial por no cumplir algunas de las condiciones establecidas en la nota a) anterior, la inversión en activos que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en el territorio canario así como aquellos gastos de investigación y desarrollo que reglamentariamente se determinen.
- d) Suscripción de acciones o participaciones en el capital emitidas por:
- 1º. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el Archipiélago su actividad.
 - 2º. Sociedades de la Zona Especial Canaria como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 - 3º. Sociedades y Fondos de Capital Riesgo regulados en la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 - 4º. Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales Canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.
 - 5º. Títulos valores emitidos por entidades que procedan a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las Administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialice la Reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto pasivo salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante cinco años como mínimo, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso.

Se establece también que la disposición de la reserva con anterioridad al plazo de mantenimiento de la inversión o para inversiones diferentes a las previstas, así como el incumplimiento de cualquier otro de los requisitos establecidos en su articulado, dará lugar a la integración en la base imponible del ejercicio en que ocurrieran estas circunstancias de las cantidades que en su día dieron lugar a la reducción de la misma.

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de las dotaciones realizadas y los importes pendientes de materialización, información exigida por el artículo 27.13 de la Ley 19/1994 de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, por años es el siguiente:



RIC DOTADA				5.300.000,00	5.500.000,00	4.000.000,00	4.500.000,00	5.700.000,00	4.900.000,00	3.000.000,00	7.350.000,00	7.500.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00
MATERIALIZACIÓN:	AÑO MATERIALIZACIÓN	IMPORTE	2009	2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Anterior a 2013			2.960.095,42												
2013	Inmovilizado 2013 (1)	2.112.697,52	2.112.697,52												
	Deuda Pública 2013 (2)	500.000,00	227.207,06	272.792,94											
2014	Inmovilizado 2014 (1)	11.366.927,27		5.227.207,06	4.000.000,00	2.139.720,21									
	Deuda Pública 2014 (2)	0,00													
2015	Inmovilizado 2015 (1)	836.952,85				836.952,85									
	Deuda Pública 2015 (2)	0,00													
2016	Inmovilizado 2016 (1)	739.524,63				739.524,63									
	Creación de empleo 2016 (3)	107.695,87						107.695,87							
2017	Inmovilizado 2017 (1)	3.233.904,79				656.802,31	2.577.102,48								
	Deuda Pública 2017 (2)	127.000,00				127.000,00									
	Creación de empleo 2017 (3)	0,00													
2018	Inmovilizado 2018 (1)	7.045.884,41					3.122.897,52	3.922.986,89							
	Deuda Pública 2018 (2)	0,00													
	Creación de empleo 2018 (3)	0,00													
2019	Inmovilizado 2019 (1)	2.649.644,29						869.317,24	1.780.327,05						
	Deuda Pública 2019 (2)	0,00													
	Creación de empleo 2019 (3)	0,00													
2020	Inmovilizado 2020 (1)	7.169.158,26							1.219.672,95	5.949.485,31					
	Deuda Pública 2020 (2)	0,00													
	Creación de empleo 2020 (3)	0,00													
2021	Inmovilizado 2021 (1)	2.060.645,85								1.400.514,69	660.131,16				
	Deuda Pública 2021 (2)	0,00													
	Creación de empleo 2021 (3)	0,00													
TOTAL MATERIALIZADO			5.300.000,00	5.500.000,00	4.000.000,00	4.500.000,00	5.700.000,00	4.900.000,00	3.000.000,00	7.350.000,00	660.131,16	0,00	0,00	0,00	
PTE. DE MATERIALIZACIÓN			-	-	-	-	-	-	-	0,00	6.839.868,84	7.000.000,00	0,00	0,00	
RIC PENDIENTE DE MATERIALIZAR			-	-	-	-	-	-	-	0,00	6.839.868,84	7.000.000,00	0,00	0,00	
AÑOS DE VENCIMIENTO			-	-	-	-	-	-	-	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	

El detalle de las inversiones realizadas por la Sociedad para la materialización de la Reserva para inversiones en Canarias, por tipo de activo, es el siguiente:

Descripción	Materialización									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Aplicaciones informáticas	67.710	1.978	1.708	504	6.600	47.677	13.927	22.844	3.305	166.254
Total inmovilizado intangible	67.710	1.978	1.708	504	6.600	47.677	13.927	22.844	3.305	166.254
Construcciones	165.066	2.894	-	-	2.520.751	5.749.374	1.711.073	2.687.506	454.821	13.291.486
Instalaciones técnicas	-	--	-	-	-	-	-	-	-	0
Maquinaria	276.347	15.636	20.988	89.310	28.742	222.200	26.521	1.116.540	135.893	1.932.178
Utillaje	1.139	--	-	-	-	-	-	2.985	1.650	5.774
Otras instalaciones	382.885	105.112	549.035	414.611	291.637	32.326	736.298	59.630	179.236	2.750.769
Mobiliario	1.097.954	103.676	151.376	116.633	304.775	974.121	114.030	1.437.568	142.037	4.442.169
Equipos informáticos	38.630	14.940	18.671	29.111	47.462	12.191	32.418	115.236	23.186	331.844
Elementos de transporte	-	20.621	-	41.144	33.938	7.995	15.378	0	0	119.077
Construcciones en curso	-	--	-	-	-	-	-	-	-	0
Total inmovilizado material	1.962.022	262.879	740.070	690.810	3.227.305	6.998.207	2.635.717	5.419.464	936.823	22.873.297
Inversiones en construcciones	82.966	11.102.070	95.175	48.211	-	-	-	1.726.850	1.120.518	14.175.789
Total inversiones inmobiliarias	82.966	11.102.070	95.175	48.211	-	-	-	1.726.850	1.120.518	14.175.789
Deuda Pública Cabildo Canarias	500.000	-	-	-	127.000	-	-	-	-	627.000
Total deuda pública	500.000	-	-	-	127.000	-	-	-	-	627.000
Creación de empleo	-	-	107.696	-	-	-	-	-	-	107.696
Total creación de empleo	-	-	107.696	0	0	0	-	-	-	107.696
Total inmovilizado e inversiones inmobiliarias	2.112.698	11.366.927	836.953	739.525	3.233.905	7.045.884	2.649.644	7.169.158	2.060.646	37.215.340
TOTAL	2.612.698	11.366.927	944.649	739.525	3.360.905	7.045.884	2.649.644	7.169.158	2.060.646	37.950.036

Al 31 de diciembre de 2021, los Administradores prevén que la Reserva para Inversiones en Canarias que ha sido constituida se irá materializando dentro de los plazos previstos por la Ley.

Reserva de capitalización

Estas reservas corresponden al grupo fiscal al que pertenece la sociedad Santiago Sur, S.L.U., registrándose en ésta al ser la sociedad del grupo de mayor activo. Estas reservas serán indisponibles durante un plazo de 5 años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades. El incumplimiento de los requisitos previstos en dicho artículo dará lugar a la regularización de las cantidades indebidamente reducidas, así como los correspondientes intereses de demora, en los términos establecidos en el artículo 125.3 de esta Ley. El importe de las reservas de capitalización dotadas por este son las que se detallan a continuación:

Ejercicio	Saldo inicial
2015	336.000,00
2016	280.000,00
2017	70.000,00
2018	0,00
2019	0,00
2020	0,00
2021	0,00
Total	686.000,00

En el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital se informa de que los dividendos distribuidos en los últimos cinco ejercicios son los que se muestran a continuación:

Ejercicio	Dividendos distribuidos	Aplicación
2014	0,00 euros	
2015	700.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2014.
2016	700.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2015.
2017	700.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2016.
2018	700.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2017.
2019	1.500.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2018.
2020	1.500.000,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2019.
2021	0,00 euros	Distribución del resultado del ejercicio 2020.

No ha habido votos en contra de la distribución de resultados en ninguno de los ejercicios indicados en el cuadro anterior.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administraciones Públicas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos con la composición de los saldos con Administraciones Públicas es la siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Deudor		
Hacienda Pública, deudor por IS	0,00	0,00
Hacienda Pública, deudor por IGIC	1.467,36	7.266,52
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.467,36	7.266,52
Acreedor		
Hacienda Pública, acreedora por IS	234.738,69	0,00
Pasivo por impuesto corriente	234.738,69	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	197.963,59	24.669,43
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	218.823,68	78.853,38
Organismos de la Seguridad Social	200.801,70	76.787,30
Total Otras deudas con las Administraciones Públicas	617.588,97	180.310,11

El análisis del movimiento durante el ejercicio de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

	Activos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2020	129.104,26
(+) Altas	0,00
(-) Salidas y reducciones	-26.061,48
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00
Saldo final del ejercicio 2020	103.042,78
(+) Altas	0,00
(-) Salidas y reducciones	-29.714,60
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00
Saldo final del ejercicio 2021	73.328,18

12.2 Impuestos sobre beneficios

La Sociedad tributa en el Impuesto sobre Sociedades en el régimen de consolidación fiscal.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2021 y 2020 con la base imponible de dichos ejercicios (resultado fiscal) se muestra a continuación:

Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.486.154,49					
Impuesto sobre sociedades	234.738,69	2.416,05	232.322,64			
Diferencias permanentes	210.813,40	0,00	210.813,40			
- Reserva Inversión Canarias						
- Gastos cargados a Patrimonio Neto						
- Gastos no deducibles	13.784,25					
- Pérdidas aportación Boulevard	107.209,83					
- Reserva de capitalización						
- Provisión premio de vinculación	89.819,32					
Diferencias temporarias:	0,00	0,00	0,00			
- con origen en el ejercicio						
- con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00			
Base imponible (resultado fiscal)			929.290,53			

Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-3.069.151,66					
Impuesto sobre sociedades	-1.000.720,04	10.018,54	-1.010.738,58			
Diferencias permanentes	36.935,93	0,00	36.935,93			
- Reserva Inversión Canarias						
- Incumplimiento RIC 2006						
- Gastos no deducibles	237,15					
- Ajustes monetario venta inmuebles						
- Ingresos computables						
- Provisión premio de vinculación	36.698,78					
Diferencias temporarias:	144.320,07	86.871,28	57.448,79			
- con origen en el ejercicio						
- con origen en ejercicios anteriores	144.320,07	86.871,28				
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00			
Base imponible (resultado fiscal)			-3.985.505,52			



La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2021 y 2020, se muestran a continuación:

Ejercicio 2021	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual: - A operaciones continuadas - 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	234.738,69	-2.416,05				232.322,64

Ejercicio 2020	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual: - A operaciones continuadas - 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	-1.000.720,04	-10.018,54				-1.010.738,58

Diferencias permanentes

Las diferencias permanentes proceden de determinados gastos no deducibles y fundamentalmente de la Reserva para Inversiones en Canarias (Nota 10).

Diferencias temporarias

Las diferencias temporarias registradas en el balance al cierre del ejercicio 2021 y 2020 son las siguientes:

Ejercicio 2021	AUMENTO	DISMINUCIÓN
30% del importe de los gastos de amort. Contable (generadas en 2013 y 2014)	-	81.516,44
Baja Inmovilizado Afectado por limitación amort. Ley 16/2012	-	17.531,75
Total	-	99.048,19

Ejercicio 2020	AUMENTO	DISMINUCIÓN
30% del importe de los gastos de amort. Contable (generadas en 2013 y 2014)	-	85.871,81
Baja Inmovilizado Afectado por limitación amort. Ley 16/2012	-	999,47
Total	-	86.871,28

El detalle de la limitación de amortización inmovilizado ley 16/2012 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Ejercicio	Pendiente inicio 2021	Aplicado 2021	Pendiente cierre 2021
2013 Y 2014	343.487,20	99.048,19	244.439,01

Ejercicio	Pendiente inicio 2020	Aplicado 2020	Pendiente cierre 2020
2013 Y 2014	430.358,48	86.871,28	343.487,20

En el ejercicio 2021 y 2020 se ha procedido a deducir fiscalmente el 10% de importes generados en cada uno de los ejercicios 2013 y 2014.

Bases imponibles negativas

En el presente ejercicio no existen bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Incentivos fiscales

En el presente ejercicio no se han aplicado incentivos propios del ejercicio ni correspondientes a otros ejercicios.

El tipo impositivo general vigente es del 25%, no habiendo variado con respecto al año anterior.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

La sociedad tributa en el régimen de consolidación fiscal.

El impuesto a pagar a la Agencia Tributaria Nacional por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 figura en la partida de pasivos por impuesto corriente del balance (ver apartado 12.2 de esta nota. Las retenciones y pagos a cuenta de ambos ejercicios son las siguientes han ascendido a 0,00 y 35.446,72 euros, respectivamente.

13. Saldos y Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, 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, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

Las partes vinculadas con las que se han realizado operaciones en el ejercicio son las siguientes:

Identificación	Naturaleza de la relación
Provive SL	Entidad dominante
Boprezo, S.L.	Empresa del grupo
Santiago Sur Galicia SLU	Empresa del grupo
Boulevard Restaurants 21, S.L.	Empresa del grupo
Parque Santiago SA	Gestión común
Seguridad PS 345 SL	Gestión común
GAR	Persona física 1
PGE	Persona física 2
PPE	Persona física 3

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Dominante	Empresas del grupo			Otras partes vinculadas		
	Provive, SL (Entidad Dominante)	SS Galicia	Boprezo SL	Boulevard Restaurants 21, S.L.	PV INVERSIONES	Parque Santiago	Seguridad PS 345
Compras de activos corrientes	--	--	(2.596.287,53)	--	--	--	--
Prestación de servicios, de la cual:							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	--	--	120.000,00	402.007,59	--	81.168,00	3.625,00
Recepción de servicios	(582.428,67)	--	--	(1.633,05)	--	--	(107.507,52)
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	756.205,46	--	--	--	--	--	--
Gastos por intereses devengados pero no pagados	--	--	(16.500,76)	--	--	--	(3.160,43)

	Dominante	Empresas del grupo			Otras partes vinculadas		
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Provive, SL (Entidad Dominante)	SS Galicia	Boprezo SL	Boulevard Restaurants 21, S.L.	PV INVERSIONES	Parque Santiago	Seguridad PS 345
Compras de activos corrientes	--	--	(1.707.248,00)	--	--	--	--
Prestación de servicios, de la cual: Beneficios (+) / Pérdidas (-)	--	--	142.730,36	--	--	81.168,00	3.625,00
Recepción de servicios	(490.986,00)	--	--	--	--	--	(116.617,96)
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	768.457,88	--	--	--	--	--	--
Gastos por intereses devengados pero no pagados	--	--	(17.709,69)	--	--	--	(3.598,35)

La información sobre saldos con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

	Dominante	Empresas del grupo			Otras partes vinculadas		
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Provive, SL (*)	SS Galicia	Boprezo SL	Boulevard Restaurants 21, S.L.	PV INVERSIONES	Parque Santiago	Seguridad PS 345
A) ACTIVO NO CORRIENTE							
1. Inversiones financieras a largo plazo.				1.555.921,00			
B) ACTIVO CORRIENTE							
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo	--	--	--	--	--	--	--
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	--	--	--	255.969,23	999,32	7.237,48	802,50
2. Inversiones financieras a corto plazo							
b. Créditos de los cuales:	26.646.054,03	--	616.931,94	--	--	--	--
C) PASIVO NO CORRIENTE							
D) PASIVO CORRIENTE							
1. Deudas a corto plazo.							
e. Otros pasivos financieros.	--	(2.380,06)	--	--	--	(37.692,01)	(107.881,74)
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
b. Proveedores a corto plazo	(33.387,00)	--	(894.319,87)	(1.633,05)	(2.771,47)	--	(13.892,88)

	Dominante	Empresas del grupo			Otras partes vinculadas		
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Provive, SL	SS Galicia	Boprezo SL	Boulevard Restaurants 21, S.L.	PV INVERSIONES	Parque Santiago	Seguridad PS 345
A) ACTIVO NO CORRIENTE							
B) ACTIVO CORRIENTE							
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo	--	--	--	--	--	--	--
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	--	--	--	--	833,90	93.954,38	4.411,25
2. Inversiones financieras a corto plazo							
b. Créditos de los cuales:	25.775.691,38	--	--	--	--	--	--
C) PASIVO NO CORRIENTE							
D) PASIVO CORRIENTE							
1. Deudas a corto plazo.							
e. Otros pasivos financieros.	--	--	--	--	--	(37.717,93)	(105.347,71)
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
b. Proveedores a corto plazo	(110.766,00)	--	(69.424,00)	--	(318,72)	--	(9.261,92)

Las principales operaciones y saldos pendientes con partes vinculadas corresponden a los siguientes conceptos:

- Compras de mercaderías a Boprezo, S.L. y saldos comerciales pendientes al cierre del ejercicio.
- Distribución de dividendos a la sociedad matriz, Provive, S.L.
- Créditos no comerciales con el Socio Único, Provive, S.L., así como los correspondientes intereses devengados. El tipo de interés que devengan dichos créditos es de mercado.

Los precios a los que se han facturado estas operaciones de compra son los de mercado comparándolos con transacciones similares que se han realizado con terceros no vinculados.

No existen garantías otorgadas ni recibidas con estas partes vinculadas.

El personal de alta dirección y los miembros del órgano de administración de la Sociedad no han percibido importes de ningún concepto en el ejercicio 2021.

En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se detallan las siguientes participaciones efectivas que tanto los Administradores como las personas vinculadas a ellos, poseen directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en las mismas al 31 de diciembre de 2021, en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Sociedad:

Administrador	Razón Social de la Sociedad en la que participa	Objeto Social de la Sociedad en la que participa	Porcentaje de participación	Cargos o funciones que ejerce
Emilio Penas Piñeiro	Provive, SL	Promoción inmobiliaria	57,69	Administrador
Emilio Penas Gerpe	Provive, SL	Promoción inmobiliaria	42,31	Administrador
	PV Inversiones, SL	Promoción inmobiliaria	50,00	Administrador

Los administradores no ejercen a nivel personal ni por cuenta ajena actividades similares, análogos o complementarias a las de la Sociedad.

La sociedad forma parte del grupo Santiago Sur. La estructura financiera del grupo, según las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2020, es la siguiente:

Partida	Importe
Total activo no corriente	108.160.928,58
Total activo corriente	105.589.990,58
Patrimonio neto	193.164.393,12
Total pasivo no corriente	10.040.323,36
Total pasivo corriente	10.546.202,68

14. Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones registradas en el balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como los movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

14.1 Provisión para otras responsabilidades

La Sociedad otorga retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida, tal y como establece así en el convenio colectivo al que está afecto la sociedad, denominándose dicha prestación como "premio de vinculación".

Los movimientos de las provisiones por retribuciones a largo plazo del personal de prestación definida están detallados en el siguiente cuadro:

Movimiento de las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal de prestación definida (pasivos)	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO		
(+) Dotaciones	669.180,44	536.070,66
(-) Aplicaciones	89.819,32	133.109,78
(+/-) Otros ajustes realizados (combinaciones de negocios, etc.), de los cuales:		
(+/-) Combinaciones de negocios		
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (incluidas modificaciones en el tipo de descuento)		
(-) Excesos		
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	758.999,76	669.180,44

La dotación corresponde a la estimación de las obligaciones en concepto de premio de jubilación al cierre del ejercicio 2021 registrada en el epígrafe "Gastos de personal- Provisiones ", del balance al 31 de diciembre adjunto por importe de 89.819,32 euros (Nota 2.8) (96.411 euros en 2020).

15. Ingresos y Gastos

A continuación, se desglosa el contenido de algunos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

15.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de la cifra de negocios de la Sociedad se ha realizado en euros y en territorio nacional (en Tenerife), por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ventas minoristas de mercaderías	4.568.111,65	2.968.889,45
Arrendamiento de inmuebles	3.485.206,31	4.267.695,64
Explotación de alojamientos turísticos	11.927.743,84	9.506.719,82
Total	19.981.061,80	16.743.304,91

15.2 Aprovisionamientos

El importe del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Sociedad se ha realizado en euros y en territorio nacional.

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
1. Consumo de mercaderías		
a) Consumo de mercaderías, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	2.990.913,48	2.089.128,28
- nacionales	3.149.836,43	1.901.747,44
b) Variación de existencias	-158.922,95	187.380,84
2. Consumo de elementos almacenables, terrenos y solares	693.523,16	777.533,86
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	664.267,48	751.984,90
- nacionales	664.267,48	751.984,90
b) Variación de existencias	29.255,68	25.548,96
3. Trabajos realizados por otras empresas	478.953,85	211.359,64
4. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	324.168,00

15.3 Cargas sociales

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias 2021 y 2020 es la siguiente:

5. Cargas sociales:	1.982.754,57	2.177.842,48
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	1.759.276,37	1.907.800,49
c) Otras cargas sociales	223.478,20	270.041,99

Tal y como figura en la Nota 2.3 de la presente memoria, la sociedad contaba con trabajadores en ERTE a lo largo del ejercicio 2021, los cuales se fueron desafectando a lo largo del año, para no tener ningún trabajador en situación de ERTE al cierre del ejercicio, mientras que las cuotas de la seguridad social se bonificaron hasta el mes de octubre, conforme al RD 18/2021 de 28 de septiembre, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo.

Cabe señalar que a 31 de diciembre del ejercicio 2021 había 154 personas en situación de ERTE.

15.4 Otros gastos de explotación

9. Otros gastos de explotación.	8.257.960,75	9.118.119,63
a) Servicios exteriores.	7.850.650,49	8.635.564,75
Arrendamientos y cánones	1.408.168,25	930.895,32
Reparaciones y conservación	1.508.326,88	2.692.408,53
Servicios de profesionales independientes	1.165.082,60	820.987,28
Transportes	606,46	0,00
Primas de seguros	62.753,03	57.745,78
Servicios bancarios y similares	78.153,31	50.795,65
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	104.297,59	96.036,68
Suministros	775.266,79	761.542,54
Otros servicios	2.747.995,58	3.225.152,97
b) Tributos.	402.470,26	462.855,83
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	4.840,00	19.699,05

16. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

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.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

17. Otra información

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

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo						
	Hombres		Mujeres		Total	
	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020
Consejeros (1)	2	2			2	2
Altos directivos (no consejeros)	5	6			5	6
Resto de personal de dirección de las empresas	4	2	6	6	10	8
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		2			0	2
Empleados de tipo administrativo	7	5	7	8	14	13
Comerciales, vendedores y similares					0	0
Resto de personal cualificado	81	32	53	3	134	35
Trabajadores no cualificados	29	19	151	34	180	53
Total personal al término del ejercicio	128	68	217	51	345	119

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

Categorías	Plantilla media	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Consejeros (1)	2	2
Altos directivos (no consejeros)	5	6
Resto de personal de dirección de las empresas	10	9,08
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		2
Empleados de tipo administrativo	14	12,75
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado	134,17	41,08
Trabajadores no cualificados	119,67	87,16

La variación con respecto al ejercicio 2020 se corresponde con la recuperación de los trabajadores en ERTES, los cuales no se podían computar al 100% en el ejercicio anterior.

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

Categorías	Plantilla media	
	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Consejeros		
Altos directivos (no consejeros)		
Resto de personal de dirección de las empresas		
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		
Empleados de tipo administrativo	1	1
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado	2	
Trabajadores no cualificados	3	6

Los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de cuentas anuales individuales de los ejercicios 2021 y 2020 han ascendido a 14.077,14 euros y 13.950 euros, respectivamente.

Asimismo, los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 y 2020 ha ascendido a 16.220 y 16.855 euros.

18. Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
- Que aparecen en el patrimonio neto del balance Adquisición de inmoviliado		
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1) Subvención IBI Adquisición de inmoviliado	231.913,31	

(1) Incluidas las subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

La subvención recibida es procedente del gobierno de canarias.

La sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

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

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2021 y 2020:

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17,30	22,68
Ratio de operaciones pagadas	17,36	22,19
Ratio de operaciones pendientes de pago	10,75	10,60
	Importes (euros)	Importes (euros)
Total pagos realizados	9.016.006,35	8.944.389,52
Total pagos pendientes	1.217.982,25	754.014,91

En Arona (Tenerife), a 31 de marzo de 2022 quedan formuladas las Cuentas Anuales del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021 dando su conformidad mediante firma del Órgano de Administración de la Sociedad.

FIRMA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a horizontal line extending to the right.

D. Emilio Damián Penas Gerpe
Administrador Único