

DAMINVEST, S.L.

**Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2021
e Informe de Gestión del ejercicio 2021**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de DAMINVEST, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de DAMINVEST, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Existencia y valoración de la Cartera de Inversiones Financieras

Descripción La Sociedad invierte parte de sus excedentes en inversiones financieras diversas a largo y a corto plazos (Instrumentos de patrimonio, 6.966.115,33 euros y Valores representativos de deuda, 5.400.000,00 euros), tal como se presentan en el balance y en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2021 adjuntas (Ver Nota 9). Dada la relevancia de dichas inversiones y del necesario tratamiento, control y adecuada valoración y registro contable por parte de la Sociedad, es por lo que hemos considerado este asunto como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con dicho aspecto han consistido, principalmente, en el entendimiento de los controles y prácticas seguidos por la Sociedad en relación con dichas inversiones, el análisis de la consistencia de los criterios seguidos para su valoración y su registro contable, incluyendo la obtención de información de las entidades depositarias de dichas inversiones, acerca de su titularidad, existencia y otros aspectos. Adicionalmente, hemos comprobado que en las Notas 4.e y 9 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, se incluye información y desgloses adecuados a lo requerido por el marco de información financiera aplicable.

Reconocimiento de Ingresos por prestación de servicios

Descripción La actividad principal de la Sociedad consiste en la explotación de establecimientos hoteleros de su propiedad. En tal sentido, en el ejercicio 2021, el importe neto de la Cifra de negocios, 3.378.201,82 euros, procede en su práctica totalidad de dicha actividad (ver Nota 14.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas). Dada la importancia de dicha cifra de ingresos, de los diferentes canales, contratos con turoperadores, así como de la diferente casuística de los mismos según cada modalidad, momento de la temporada, precios y promociones, lo cual requiere un tratamiento específico en cada caso por parte de la entidad, es por lo que hemos considerado el reconocimiento contable de los ingresos por prestación de servicios como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría en relación con este aspecto han consistido, principalmente, en el entendimiento de las diferentes operaciones realizadas por la Sociedad, así como la identificación de los principales procedimientos y controles asociados a las mismas, la aplicación de procedimientos analíticos sobre la evolución de los ingresos en el período, e igualmente en relación con períodos anteriores, el análisis de los diferentes canales, contratos y condiciones con terceros, la verificación de una muestra de facturación, devengo y adecuado registro contable de la misma, incluyendo el adecuado corte de operaciones al término del ejercicio. Adicionalmente, hemos comprobado que en las Notas 4.j y 14.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, se incluye información y desgloses adecuados a lo requerido por el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de la administradora única de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de la administradora única en relación con las cuentas anuales

La administradora única es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, la administradora única es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administradora tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

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

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


- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administradora única.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por la administradora única, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la administradora única de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a la administradora única de Daminvest, S.L., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S2347



Yaiza Armas Brissón
Inscrita en el R.O.A.C. Nº 20872

29 de junio de 2022



AUREN AUDITORES SP, S.L

2022 Núm. 12/22/00389

96,00 EUR

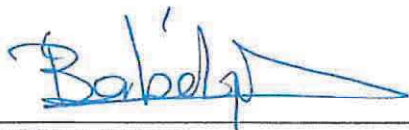
SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

DAMINVEST, S.L.
BALANCE CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible	5	61.073,90	78.321,14
Aplicaciones informáticas		61.073,90	78.321,14
Inmovilizaciones materiales	6	11.350.892,23	7.892.373,95
Terrenos y construcciones		4.620.933,45	4.664.917,17
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		6.485.116,83	2.695.611,61
Inmovilizado en curso y anticipos		244.841,95	531.845,17
Inversiones inmobiliarias	7	591.253,06	610.943,86
Terrenos		87.500,14	87.500,14
Construcciones		503.752,92	523.443,72
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		23.223.078,83	22.902.775,15
Instrumentos de patrimonio	9.4	1.444.585,57	1.434.125,06
Créditos a empresas	9.1	21.778.493,26	21.468.650,09
Inversiones financieras a largo plazo		6.966.115,33	6.947.640,75
Instrumentos de patrimonio	9.1	6.966.115,33	6.947.640,75
Activos por impuesto diferido	13	552.875,48	802.875,48
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		42.745.288,83	39.234.930,33
Existencias		191.324,95	166.247,88
Comerciales		122.277,56	74.946,18
Anticipos proveedores		69.047,39	91.301,70
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.326.139,35	396.302,64
Clientes por venta y prestación de servicios	9.1	1.003.598,99	139.072,33
Deudores varios	9.1	134.099,25	52.495,29
Personal	9.1	16.907,97	13.511,97
Activos por impuesto corriente	13	11.373,44	11.373,44
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	160.159,70	179.849,61
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		308.515,18	815.585,70
Créditos a empresas	9.1	308.515,18	815.585,70
Inversiones financieras a corto plazo		5.532.893,65	9.857.452,56
Créditos a empresas	9.1	120.312,39	120.312,39
Otros activos financieros	9.1-9.2	5.412.581,26	9.737.140,17
Periodificaciones a corto plazo	9.1	43.704,58	39.618,60
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.369.471,57	2.096.046,44
Tesorería		4.369.471,57	2.096.046,44
Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		11.772.049,28	13.371.253,82
TOTAL ACTIVO		54.517.338,11	52.606.184,15

(léase con la memoria adjunta)
31 de marzo de 2022



Doña Bárbara Espárrago
Administradora Única

DAMINVEST, S.L.
BALANCE CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Euros)

PASIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
PATRIMONIO NETO			
Fondos Propios	10	47.233.072,84	46.390.052,67
Capital		2.141.386,35	2.141.386,35
Capital escriturado		2.141.386,35	2.141.386,35
Prima de emisión		450.160,30	450.160,30
Reservas		48.834.513,79	48.434.103,24
Legal y estatutaria		428.353,08	428.353,08
Otras reservas		48.406.160,71	48.005.750,16
Resultados de ejercicios anteriores		-4.788.931,14	-2.215.787,65
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-4.788.931,14	-2.215.787,65
Resultado del ejercicio		595.943,54	-2.419.809,57
Ajustes por cambio de valor		-10.018,64	-13.029,21
Subvenciones, donaciones y legados	15	162.525,92	54.634,79
TOTAL PATRIMONIO NETO		47.385.580,12	46.431.658,25
Deudas a largo plazo		119.230,24	134.617,60
Deudas con entidades de crédito	10.1	119.230,24	134.617,60
Derivados			
Pasivos por impuestos diferidos	12	11.316,89	14.360,39
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		130.547,13	148.977,99
Deudas a corto plazo		31.435,59	32.685,59
Deudas con entidades de crédito	10.1	15.387,36	15.837,36
Otros pasivos financieros	10.2	16.048,23	16.848,23
Deudas con empresas del grupo y asociadas	10.2	1.413.471,13	3.532.045,68
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.556.304,14	2.460.816,64
Proveedores	10.2	1.106.194,12	552.714,49
Acreeedores varios	10.2	3.480.114,26	1.536.814,74
Personal	10.2	30.074,58	20.009,00
Pasivos por impuestos corrientes		347.099,64	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	199.025,80	137.439,74
Anticipos de clientes	10.2	393.795,74	213.838,67
TOTAL PASIVO CORRIENTE		7.001.210,86	6.025.547,91
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		54.517.338,11	52.606.184,15

(léase con la memoria adjunta)
31 de marzo de 2022




Doña Bárbara Espárrago
Administradora Unica

DAMINVEST, S.L.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Euros)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocio	14.1	3.378.201,82	2.356.519,86
Ventas		3.378.201,82	2.356.519,86
Variación de existencias	14.2	47.331,38	-101.562,84
Aprovisionamientos	14.2	-826.919,11	-449.915,21
Consumo de mercaderías		-826.919,11	-449.915,21
Otros ingresos de explotación		3.917.357,65	474.502,12
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		214.482,49	189.376,31
Subvenciones de explotación		3.702.875,16	285.125,81
Gastos de personal	14.3	-2.127.435,26	-1.898.608,98
Sueldos, salarios y asimilados		-1.253.803,67	-1.124.567,66
Cargas sociales		-873.631,59	-774.041,32
Otros gastos de explotación		-2.497.864,33	-2.496.455,71
Servicios exteriores	14.4	-2.346.702,80	-2.310.567,40
Tributos		-147.595,98	-185.812,31
Otros gastos de gestión corriente		-3.565,55	-76,00
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	-597.760,26	-491.598,02
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	10.1	21.430,84	-
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		-10.318,67	-
Deterioros y pérdidas		-10.318,67	-
Otros resultados		-6.441,48	-8.118,68
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.297.582,58	-2.615.237,46
Ingresos financieros		878,95	23.771,43
De participación en instrumentos de patrimonio		810,73	788,94
Otros ingresos financieros		810,73	788,94
De valores negociables y otros instrumentos financieros		68,22	22.982,49
Por deudas con terceros		68,22	22.982,49
Gastos financieros		-22.091,77	-
Por deudas con terceros		-22.091,77	-
Diferencias de cambio		-101.309,03	-499,83
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		24.627,64	-630.719,19
Deterioros y pérdidas		24.627,64	-630.719,19
RESULTADO FINANCIERO		-97.894,21	-607.447,59
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		1.199.688,37	-3.222.685,05
Impuesto de sociedades	13	-603.744,83	802.875,48
RESULTADO DEL EJERCICIO		595.943,54	-2.419.809,57

(léase con la memoria adjunta)
31 de marzo de 2022



Doña Barbara Espárrago
Administradora Única