

JARDINES DE NIVARIA, S.L.

Activo

Concepto	Notas	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>135.513.929,22</b>	<b>127.975.897,52</b>
I. Inmovilizado intangible.	7	30.133,56	52.241,26
2. Concesiones.		9.306,85	23.606,85
5. Aplicaciones informáticas.		20.826,71	28.634,41
II. Inmovilizado material.	5	31.376.981,55	30.858.421,62
1. Terrenos y construcciones.		21.089.720,32	22.077.638,51
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		9.351.057,39	8.778.446,99
3. Inmovilizado en curso y anticipos.		936.203,84	2.336,12
III. Inversiones inmobiliarias.	6	40.048.887,69	41.797.471,26
1. Terrenos.		12.681.344,93	12.681.344,93
2. Construcciones.		27.367.542,76	29.116.126,33
IV. Inversiones empresas del grupo/asociadas a largo plazo		62.234.656,57	50.881.661,08
1. Instrumentos de patrimonio.		3.000,00	3.000,00
2. Créditos a empresas.	9-23	62.231.656,57	50.878.661,08
V. Inversiones financieras a largo plazo.		1.823.269,85	4.078.736,03
1. Instrumentos de patrimonio.		0,00	30.951,88
2. Créditos a terceros	9	917.504,71	3.126.039,50
5. Otros activos financieros.	9	905.765,14	921.744,65
VI. Activos por impuesto diferido.		0,00	307.366,27
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>11.666.677,32</b>	<b>13.184.003,45</b>
II. Existencias.		320.414,10	342.467,74
1. Comerciales.	10	320.414,10	342.467,74
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		1.391.924,73	1.729.993,51
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		1.245.651,74	1.491.524,04
b) ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	9	1.245.651,74	1.491.524,04
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	9-23	123.067,79	206.141,75
3. Deudores varios.	9	20.870,24	29.992,76
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	2.334,96	2.334,96
IV. Inversiones empresas del grupo/asociadas a corto plazo	9-23	21.463,23	3.989.021,17
2. Créditos a empresas.		21.463,23	3.989.021,17
V. Inversiones financieras a corto plazo.	9	232.014,84	2.763.661,41
5. Otros activos financieros.		232.014,84	2.763.661,41
VI. Periodificaciones a corto plazo.	9	0,00	33.380,34
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		9.700.860,42	4.325.479,28
1. Tesorería.		9.700.860,42	4.325.479,28
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>147.180.606,54</b>	<b>141.159.900,97</b>

## JARDINES DE NIVARIA, S.L.

## Patrimonio Neto y Pasivo

Concepto	Notas	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>103.527.815,32</b>	<b>107.618.250,68</b>
A-1) Fondos propios.		103.527.815,32	107.610.036,79
I. Capital.		1.029.843,00	1.029.843,00
1. Capital escriturado.	9	1.029.843,00	1.029.843,00
III. Reservas.		95.330.193,79	99.008.608,67
1. Legal y estatutarias.		972.914,73	972.914,73
2. Otras reservas.		82.861.066,54	86.539.481,42
3. Reserva de revalorizacion.		10.729.266,39	10.729.266,39
4. Reserva de capitalizacion.		766.946,13	766.946,13
V. Resultados de ejercicios anteriores.		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio.	3	7.167.778,53	7.571.585,12
A-2) Ajustes por cambios de valor.		0,00	8.213,89
I. Activos financieros disponibles para la venta.		0,00	8.213,89
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	18	0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>34.302.790,46</b>	<b>26.949.897,01</b>
II. Deudas a largo plazo.	9	1.197.010,90	3.774.783,36
2. Deudas con entidades de crédito.		1.059.920,08	3.648.492,54
5. Otros pasivos financieros.		137.090,82	126.290,82
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo	9-23	33.105.779,56	23.172.375,69
IV. Pasivos por impuesto diferido.		0,00	2.737,96
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9.350.000,76</b>	<b>6.591.753,28</b>
III. Deudas a corto plazo.	9	3.511.964,95	2.519.919,34
2. Deudas con entidades de crédito.		3.511.913,22	2.517.940,00
5. Otros pasivos financieros.		51,73	1.979,34
IV. Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo.	9-23	2.014.093,16	1.158.676,38
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		3.821.102,87	2.908.722,91
1. Proveedores		631.221,73	622.345,89
b) Proveedores a corto plazo.	9	631.221,73	622.345,89
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	9-23	34.987,35	34.425,53
3. Acreedores varios.	9	754.405,13	509.854,97
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	9	286.507,54	263.208,03
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	9	378.818,95	349.991,27
7. Anticipos de clientes.	9	1.735.162,17	1.128.897,22
VI. Periodificaciones a corto plazo.	9	2.839,78	4.434,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>147.180.606,54</b>	<b>141.159.900,97</b>

JARDINES DE NIVARIA, S.L.  
Cuenta de Perdidas y Ganancias

Concepto	Notas	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios.		28.604.239,70	26.731.381,67
a) Ventas.		0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios.		28.604.239,70	26.731.381,67
4. Aprovisionamientos.		-3.159.275,83	-2.904.349,93
a) Consumo de mercaderías.	13	-2.923.423,52	-2.726.443,52
c) Trabajos realizados por otras empresas.		-235.852,31	-177.906,41
5. Otros ingresos de explotación.		3.280.799,26	3.265.876,62
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.270.619,80	3.268.940,98
b) Subvenciones de explotación incorp. al resultado del ejercicio	18	10.179,46	-3.064,36
6. Gastos de personal.		-10.684.627,09	-10.303.222,26
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-8.506.129,96	-8.156.115,32
b) Cargas sociales.	13	-2.178.497,13	-2.147.106,94
7. Otros gastos de explotación.		-4.171.037,87	-3.942.324,75
a) Servicios exteriores.		-3.924.948,69	-3.702.989,74
b) Tributos.		-246.089,18	-239.335,01
b) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. Comerciale:		0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado.	5, 6, 7	-4.725.728,35	-4.448.317,39
9. Imputación subvenciones inmovilizado no financ.y otras		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado enajenaciones del inmovilizado	5, 6, 7	186.372,24	95.643,97
b) Resultados por enajenaciones y otras.		186.372,24	95.643,97
13. Otros resultados.		21.574,82	2.194,78
<b>A.1)RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>9.352.316,88</b>	<b>8.496.882,71</b>
14. Ingresos financieros.		1.059.135,87	1.585.767,10
b) De valores negociables y otros instrumentos financ		1.059.135,87	1.585.767,10
b1) De empresas del grupo y asociadas.		952.995,49	867.971,40
b2) De terceros.		106.140,38	717.795,70
15. Gastos financieros.		-593.313,15	-586.931,28
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b) Por deudas con terceros.		-593.313,15	-586.931,28
16. Variación de valor razonable en instrum. Fin		10.951,85	0,00
b) Transf. Ajustes de v. razon. PN		10.951,85	0,00
17. Diferencias de cambio.		-1.611,28	548,99
18. Deterioro resultado enajenacion instrumento financierc		-370.246,97	1.915,59
a) Deterioros y pérdidas		-382.170,84	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		11.923,87	1.915,59
<b>A.2)RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>104.916,32</b>	<b>1.001.300,40</b>
<b>A.3)RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>9.457.233,20</b>	<b>9.498.183,11</b>
20. Impuestos sobre beneficios.	12	-2.289.454,67	-1.926.597,99
<b>A.4)RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	3	<b>7.167.778,53</b>	<b>7.571.585,12</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones			
<b>A.5)RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	3	<b>7.167.778,53</b>	<b>7.571.585,12</b>

JARDINES DE NIVARIA, S.L.

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

Concepto	Notas	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>7.167.778,53</b>	<b>7.571.585,12</b>
I. Por valoración de instrumentos financieros		0,00	448,58
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	448,58
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actariales y otros ajustes		0,00	0,00
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos venta		0,00	0,00
VI. Diferencias de conversión		0,00	0,00
VII. Efecto impositivo		0,00	-112,15
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en P.N.(I+..+VII)</b>		<b>0,00</b>	<b>336,44</b>
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros		-10.951,85	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta		-10.951,85	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos venta		0,00	0,00
XII. Diferencias de conversión		0,00	0,00
XIII. Efecto impositivo		2.737,96	0,00
<b>C) Total transferencias a PyG (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)</b>		<b>-8.213,89</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>7.159.564,64</b>	<b>7.571.921,56</b>

JARDINES DE NIVARIA, S.L.

B) Estado total de cambios en el Patrimonio Neto

Concepto	Escriturado	Reservas	Resultado ejerc. anteriores	Resultado ejerc.	Aj.cambios valor	Subv,Donac,legad	Total
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO PREVIO</b>	<b>1.029.843,00</b>	<b>93.427.333,69</b>	<b>-1.992.171,32</b>	<b>7.573.446,30</b>	<b>7.877,45</b>	<b>0,00</b>	<b>100.046.329,12</b>
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios PREVIOS.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores ejercicios PREVIOS.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>1.029.843,00</b>	<b>93.427.333,69</b>	<b>-1.992.171,32</b>	<b>7.573.446,30</b>	<b>7.877,45</b>	<b>0,00</b>	<b>100.046.329,12</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	0,00	0,00	0,00	7.571.585,12	336,44	0,00	7.571.921,56
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en Patrimonio Neto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones acciones y participaciones propias (netas).	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de P.N.resultante comb.negocios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	0,00	5.581.274,98	1.992.171,32	-7.573.446,30	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento la Reserva de Revalorización.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones.	0,00	5.581.274,98	1.992.171,32	-7.573.446,30	0,00	0,00	0,00
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO ANTERIOR.</b>	<b>1.029.843,00</b>	<b>99.008.608,67</b>	<b>0,00</b>	<b>7.571.585,12</b>	<b>8.213,89</b>	<b>0,00</b>	<b>107.618.250,68</b>
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicio ANTERIOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores ejercicio ANTERIOR.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO ACTUAL.</b>	<b>1.029.843,00</b>	<b>99.008.608,67</b>	<b>0,00</b>	<b>7.571.585,12</b>	<b>8.213,89</b>	<b>0,00</b>	<b>107.618.250,68</b>
I. Total Ingresos y gastos reconocidos.	0,00	0,00	0,00	7.167.778,53	-8.213,89	0,00	7.159.564,64
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	-11.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-11.250.000,00
1. Aumentos de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en Patrimonio Neto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos.	0,00	-11.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-11.250.000,00
5. Operaciones acciones y participaciones propias (netas).	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de P.N.resultante comb.negocios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	0,00	7.571.585,12	0,00	-7.571.585,12	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de Revalorización.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones.	0,00	7.571.585,12	0,00	-7.571.585,12	0,00	0,00	0,00
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL.</b>	<b>1.029.843,00</b>	<b>95.330.193,79</b>	<b>0,00</b>	<b>7.167.778,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>103.527.815,32</b>

JARDINES DE NIVARIA, S.L.

Estado de Flujos de Efectivo

Concepto	Notas	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN.</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		9.457.233,20	9.498.183,11
2. Ajustes del resultado.		4.432.828,51	3.351.922,01
a) Amortización del inmovilizado (+).		4.725.728,35	4.448.317,39
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		382.170,84	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).		0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-).		0,00	0,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		-186.372,24	-95.643,97
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).		-10.951,85	0,00
g) Ingresos financieros (-).		-1.059.135,87	-1.585.767,10
h) Gastos financieros (+).		593.313,15	586.931,28
i) Diferencias de cambio (+/-).		0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).		-11.923,87	0,00
k) Otros ingresos y gastos (+/-).		0,00	-1.915,59
3. Cambios en el capital corriente.		6.069.901,82	-492.712,41
a) Existencias (+/-).		22.053,64	15.023,31
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-).		4.195.748,20	-59.089,04
c) Otros activos corrientes (+/-).		33.380,34	-33.380,34
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-).		1.820.314,51	-403.152,31
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		-1.594,87	-12.114,03
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-76.599,80	-588.301,22
a) Pagos de intereses (-).		-163.913,91	-708.124,97
b) Cobros de dividendos (+).		2.636,96	1.915,59
c) Cobros de intereses (+).		106.140,38	137.795,70
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).		-21.463,23	-19.887,54
e) Otros pagos (cobros) (-/+).		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4).		19.883.363,73	11.769.091,49
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.</b>			
6. Pagos por inversiones (-).		-4.009.857,77	-12.655.456,87
a) Empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.		-7.891,32	-16.990,14
c) Inmovilizado material.		-3.600.793,02	-1.803.754,95
d) Inversiones inmobiliarias.		-19.040,43	0,00
e) Otros activos financieros.		0,00	-10.834.711,78
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.		0,00	0,00
g) Unidad de negocio.		0,00	0,00
h) Otros activos.		-382.133,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+).		380.120,24	5.224.956,52
a) Empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.		0,00	0,00
c) Inmovilizado material.		340.500,00	224.956,52
d) Inversiones inmobiliarias.		0,00	0,00
e) Otros activos financieros.		39.620,24	5.000.000,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.		0,00	0,00
g) Unidad de negocio.		0,00	0,00
h) Otros activos.		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7).		-3.629.737,53	-7.430.500,35
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		371.754,94	-2.509.527,80
a) Emisión.		1.962.349,55	243.845,30
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+).		0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		1.962.349,55	243.845,30
4. Deudas con características especiales (+).		0,00	0,00
5. Otras deudas (+).		0,00	0,00
b) Devolución y amortización de:		-1.590.594,61	-2.753.373,10
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-1.590.594,61	-2.753.373,10
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (-).		0,00	0,00
5. Otras deudas (-).		0,00	0,00
11. Pagos dividendos y remuneraciones otros instrumentos de patrimonio.		-11.250.000,00	0,00
a) Dividendos (-).		-11.250.000,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11).		-10.878.245,06	-2.509.527,80
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D).</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		5.375.381,14	1.829.063,34
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		4.325.479,28	2.496.415,94
		9.700.860,42	4.325.479,28

**JARDINES DE NIVARIA, S.L.**

**Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2024**

**1. Actividad de la empresa**

Jardines de Nivaria, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Burgos el día 4 de agosto de 1998 con número de protocolo 2.222 ante el notario D. José M<sup>a</sup> Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.740, folio 133, Hoja TF-19.043, Inscripción 2<sup>a</sup>.

Su domicilio social se encuentra establecido en Urbanización Playa de Fañabé, calle Dos, s/n, Adeje, Santa Cruz de Tenerife.

La Sociedad se constituyó bajo la razón social de Adrue, S.L., cambiando su denominación a la actual en Escritura Pública de fecha 28 de diciembre de 1998 ante el Notario D. Salvador Madrazo Villaquirán, con número de protocolo 4.821.

Constituye su objeto social:

- a) La promoción y ejecución completa o por ramos de toda clase de obras de construcción de viviendas, reparación o conservación de edificios en general o de intervención de toda clase de negocios inmobiliarios relacionados con esta actividad.
- b) La compra, venta y alquiler de edificaciones.
- c) La compra, venta y alquiler de terrenos rústicos y urbanos.
- d) Fabricación y empleo de toda clase de materiales para la construcción de patentes propias y ajenas.
- e) Venta y alquiler de viviendas, locales y anexos construidos al amparo de la actividad.
- f) Actividades de hostelería, esparcimiento y recreo, reuniones sociales, laborales e industriales, salones de juego, casinos, bingo, actividades turísticas, organización de viajes, vacaciones, excursiones y demás de esta índole, así como todas las actividades asociadas a la hostelería.
- g) Comercialización de cualquier tipo de artículos relacionados con la actividad de hostelería.
- h) Exposiciones de arte, obras naturales, objetos de valor, pases de modelos y convenciones.
- i) Prestación de servicios de asesoría, administración y gestión empresarial, en los ámbitos económicos, administrativos, financieros, contable y fiscal.

La actividad actual de la empresa coincide con los apartados e) y f) de su objeto social.

La Sociedad se regirá por sus Estatutos y, para lo no regulado en los mismos por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Código de Comercio y demás disposiciones que le sean de aplicación en relación con las actividades de la Sociedad.

La Entidad es Sociedad dependiente del Grupo denominado Adrián Hoteles, S.L. La Sociedad Dominante es Adrián Hoteles, S.L. tiene su residencia en Playa Fañabé, C/París, Hotel Jardines de Nivaria, sin número, Adeje y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife. Las últimas Cuentas Anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio 2024 con fecha 31 de marzo de 2025.



Adrián Hoteles, S.L. tiene el siguiente objeto social y su actividad actual coincide con el apartado i):

- a) La promoción y ejecución completa o por ramos de toda clase de obras de construcción de viviendas.
- b) La compraventa y alquiler de edificaciones en su totalidad.
- c) Compraventa y alquiler de terrenos rústicos y urbanos.
- d) Fabricación y empleo de toda clase de materiales para la construcción con patentes propias o ajenas.
- e) Venta y alquiler de viviendas, locales y anexos.
- f) La sociedad asimismo tendrá por objeto, todas las actividades de hostelería, actividades propias de esparcimiento y recreo, reuniones sociales, laborales e industriales, salones de juego, casinos, bingo, actividades turísticas, organización de viajes, vacaciones, excursiones y demás de esta índole.
- g) Comercialización de cualquier tipo de artículos relacionados con la actividad de hostelería.
- h) Exposiciones de arte, obras naturales, objetos de valor, pases de modelos y convenciones.
- i) La prestación de servicios de asesoría, administración y gestión empresarial.
- j) El desarrollo y promoción de Empresas y Proyectos mediante la aportación financiera y la prestación de asesoramiento y asistencia financiera y de gestión.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4, Normas de registro y valoración.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 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 modificado mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 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 Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado otros principios contables que no sean los que se derivan del RD 1514/2007 y su posterior modificación mediante RD 1/2021 de 12 de enero.

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

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

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

*2.4. Comparación de la información.*

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 se presentan comparadas con las del ejercicio anterior.

*2.5. Agrupación de partidas.*

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto o del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

*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.*

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales del ejercicio por cambios de criterios contables.

*2.8. Corrección de errores.*

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales por corrección de errores.



### 3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado por parte del Órgano de Administración es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	7.167.778,53
Total	7.167.778,53

Distribución	Importe
A Reservas Voluntarias	7.167.778,53
Total	7.167.778,53

No existen limitaciones a la distribución de dividendos, ni se han distribuido dividendos a cuenta.

### 4. Normas de registro y valoración

De conformidad con lo previsto en la segunda parte del Plan General de Contabilidad de la Sociedad Jardines de Nivaria S.L. adopta las siguientes normas de valoración para el registro de sus operaciones:

#### 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.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y períodos 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 Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

- Investigación y desarrollo: no resulta de aplicación.

- b) Concesiones: Los costes incurridos para obtener la concesión se amortizan linealmente en el periodo de concesión de 10 años. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.
- c) Patentes, licencias, marcas y similares: no resulta de aplicación.
- d) Propiedad Industrial: no resulta de aplicación.
- e) Fondo de Comercio: no resulta de aplicación.
- f) Aplicaciones informáticas: Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. 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.
- g) Derechos de traspaso: no resulta de aplicación.
- h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.

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

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

Descripción	Años	% Anual
Concesiones	10 años	10%
Aplicaciones informáticas	4 años	25%

#### 4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción.

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.

En el caso de los terrenos se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, levantamiento previo de planos y otros costes derivados de la adquisición del suelo.

Para las construcciones su precio de adquisición o coste de producción se conforma, además de los elementos que las conforman, por las tasas y los honorarios de proyecto y dirección de obras. Se valoran por separado de los terrenos, los edificios y las construcciones

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.

El Administrador de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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 trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado se cargan en la cuenta "Inmovilizaciones Materiales" por el importe de los costes y gastos incurridos, con abono a la partida de ingresos "Trabajos realizados para la Empresa".

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, dándose de baja, en su caso, el correspondiente valor del elemento sustituido.

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
Construcciones	33 años	3%
Maquinaria	6 - 8 años	15% - 12%
Utillaje	4 años	25%
Otras Instalaciones	6 años	15%
Mobiliario	10 años	10%
Equipos Procesos de Información	4 años	25%
Elementos de Transporte	6 años	16%
Otro Inmovilizado	10 - 6 años	10 – 15 - 16%

A la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia de indicios de deterioro de los elementos de inmovilizado.

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

En el supuesto de que el valor recuperable sea inferior al valor en libros de la unidad generadora de efectivo, sea un elemento o un conjunto de elementos que compongan dicha unidad, se reduce su valor en libros hasta alcanzar el valor recuperable, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio que pueda existir, prorranteando el resto entre cada uno de los elementos que componen la unidad generadora de efectivo.

En el caso que en futuros ejercicios pueda revertirse el deterioro, tal reversión no superaría el valor en libros que hubieran tenido los elementos de dicha unidad productiva de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### 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.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones.

#### 4.4. Arrendamientos.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial.

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. La propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad, cuando ésta actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato cuando se devengan.

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

La Sociedad cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente para que la actividad de Arrendamientos tenga la consideración de rama de actividad.

Para aquellos contratos de arrendamiento para los que no existen dudas razonables que se ejercitará la opción de compra se clasifican como de arrendamiento financiero y los elementos adquiridos son incorporados directamente como activos de la Sociedad haciendo figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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

La Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero como arrendadora.

#### 4.5. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

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

##### a) Activos financieros:

Los activos financieros se registran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses.

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, tales como cesiones de créditos comerciales en operaciones de factoring en las que la Sociedad no retiene riesgos significativos de crédito ni de interés.

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.

Los intereses y dividendos recibidos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de adquisición se reconocen como ingresos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. Si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, se reconocen minorando el valor contable de la inversión.

Los activos financieros en el momento de su reconocimiento son clasificados en una de las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** Activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su coste amortizado, usando para su determinación el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición del activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido por la parte imputada sistemáticamente a resultados, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones de valor por deterioro.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Si el vencimiento de estos activos financieros a coste amortizado es inferior a un año, estos activos son registrados por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Las correspondientes pérdidas por deterioro se dotan cuando, como resultado de eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:** Son aquéllos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquéllos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no han sido designados como instrumentos de cobertura. Estos activos se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable (resultado financiero).
- **Activos financieros a coste:** La Sociedad incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo, considerando como empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.

Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones valorativas serán la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiendo 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.

Las correcciones valorativas por deterioro 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 tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto:** Se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado. Se valoran por su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor conforme a los límites establecidos en el Plan General de Contabilidad, momento en el que dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En aquellos casos que el valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por el deterioro del valor.

#### b) Pasivos financieros:

En el balance de situación, los pasivos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses. La Sociedad posee el siguiente tipo de pasivos financieros:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** Son pasivos financieros a coste amortizado aquellos pasivos que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los pasivos financieros a coste amortizado se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran a su coste amortizado.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se registran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad y que exista una expectativa de que se va a materializar mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

#### 4.7. Coberturas contables.

En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

#### 4.8. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El método coste medio ponderado es el adoptado por la empresa para la asignación de valor a las existencias 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.

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

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

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

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

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.9. *Transacciones en moneda extranjera.*

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en 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.

#### 4.10. *Impuestos sobre beneficios.*

El gasto por 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 temporal 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 temporal se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio.

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 (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación 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.

#### 4.11. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o prestaciones de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

#### 4.12. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad debe desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente si no que se desglosan en la memoria.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

#### 4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio.

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.

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

Los gastos de personal se reconocen en base a su devengo.

No existen compromisos por pensiones ni premios de jubilación en la Sociedad.

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.

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.

**4.15. Pagos basados en acciones.**

No se han pactado pagos al personal basados en acciones.

**4.16. Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones a la explotación se abonan a resultados en el momento en que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y no existen dudas razonables sobre su cobro. Se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada período una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de a subvención y los gastos subvencionados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión. 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 que serán transformables en subvenciones no reintegrables o bien se procede a su devolución.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

**4.17. Combinaciones de negocios.**

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

**4.18. Negocios conjuntos.**

Cuando la sociedad participa en un negocio conjunto, reconoce en su balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo, la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto, eliminándose las transacciones realizadas con los negocios conjuntos.

*4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.*

Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

*4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.*

Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
- Su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente.
- Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado

Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

*4.21. Operaciones interrumpidas.*

La sociedad reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- a) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- c) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separa en el estado de pérdidas y ganancias.

## 5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	37.364.963,40	45.920.823,75	592.788,40	83.878.575,55
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Actualización de balances				
(+) Resto de entradas	778,18	372.326,95	1.430.649,82	1.803.754,95
(-) Salidas, bajas o reducciones		-449.061,14		-449.061,14
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas		2.021.102,10	-2.021.102,10	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	37.365.741,58	47.865.191,66	2.336,12	85.233.269,36
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	37.365.741,58	47.865.191,66	2.336,12	85.233.269,36
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Actualización de balances				
(+) Resto de entradas		2.495.901,56	1.104.891,46	3.600.793,02
(-) Salidas, bajas o reducciones		-558.340,07		-558.340,07
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas		171.023,74	-171.023,74	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	37.365.741,58	49.973.776,89	936.203,84	88.275.722,31
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	14.300.208,17	37.760.419,36		52.060.627,53
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023	987.894,90	1.646.073,90		2.633.968,80
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-319.748,59		-319.748,59
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	15.288.103,07	39.086.744,67		54.374.847,74
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	15.288.103,07	39.086.744,67		54.374.847,74
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	987.918,19	1.940.187,14		2.928.105,33
(+) Actualización de balance				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-404.212,31		-404.212,31
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	16.276.021,26	40.622.719,50		56.898.740,76
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2023				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024				
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2023	22.077.638,51	8.778.446,99	2.336,12	30.858.421,62
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2024	21.089.720,32	9.351.057,39	936.203,84	31.376.981,55

Del detalle anterior, el valor neto de amortizaciones de construcción y de terrenos de los inmuebles es el siguiente:

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Bienes inmuebles:	21.089.720,32	22.077.638,51
Valor de la construcción:	15.615.886,04	16.603.804,23
Valor del terreno	5.473.834,28	5.473.834,28

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

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

El inmovilizado material no incluye ningún activo adquirido a empresas del grupo y asociadas.

La Sociedad no ha realizado inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional.

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

La Sociedad no ha pactado con terceros ninguna compensación, como consecuencia de la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.

La sociedad no posee inmuebles no afectos a la actividad.

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

Ejercicio 2024	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	28.971.209,68	28.971.209,68	
Construcciones			

Ejercicio 2023	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	28.987.478,68	28.987.478,68	
Construcciones			

La Sociedad tiene contratadas dos pólizas de crédito con garantía hipotecaria sobre el Hotel Jardines de Nivaria. El importe dispuesto al cierre del ejercicio de estas pólizas asciende a 961.445,66 euros.

La sociedad no ha recibido durante el ejercicio subvenciones de capital relacionadas con el inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2024 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni para la venta de inmovilizado.

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluye ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.

Como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material se han reconocido ingresos por importe de 186.372,24 euros, en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



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.

En virtud de la ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, se aprobó en junta general de socios la actualización de balances. Se procedió a calcular los correspondientes valores actualizados, en función de coeficientes señalados en la referida Ley 16/2012, de los elementos reflejados en la rúbrica de terrenos y bienes naturales, construcciones y resto de inmovilizado material:

- o La aplicación ha producido una revalorización de activos de 11.293.964,63 euros y un impuesto a pagar de 564.698,24 euros.
- o En los fondos propios existe una Reserva de Revalorización por importe de 10.729.266,39 euros, que no ha sufrido variación alguna.

El detalle de la actualización de balance es el siguiente:

	Actualización valor	Actualización amortización	Actualización neta
Terrenos	938.989,32		938.989,32
Construcciones	2.717.764,06	592.872,35	2.124.891,71
Maquinaria	14.646,39	3.130,54	11.515,85
Ullaje	1.043,61	214,34	829,27
Otras instalaciones	145.198,88	36.938,78	108.260,10
Mobiliario	872.303,31	207.328,53	664.974,78
Equipos procesos de información	724,96	195,95	529,01
Elementos de transporte	5.258,72	553,89	4.704,83
Otro inmovilizado material	149.431,28	34.023,75	115.407,53
Terrenos Inversión inmobiliaria	2.096.530,05		2.096.530,05
Construcción Inversión inmobiliaria	5.628.010,43	400.678,25	5.227.332,18
	<b>12.569.901,01</b>	<b>1.275.936,38</b>	<b>11.293.964,63</b>

	Dotación amortización actualización de valor 2024
Construcciones	126.328,10
Otras instalaciones	205,13
Construcción Inversión inmobiliaria	210.140,88
	<b>336.674,11</b>

	Dotación amortización actualización de valor 2023
Construcciones	126.328,10
Otras instalaciones	205,13
Construcción Inversión inmobiliaria	210.140,88
	<b>336.674,11</b>

## 6. Inversiones inmobiliarias

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

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	12.681.344,93	57.731.946,86	70.413.291,79
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	12.681.344,93	57.731.946,86	70.413.291,79
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	12.681.344,93	57.731.946,86	70.413.291,79
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Resto de entradas		19.040,43	19.040,43
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	12.681.344,93	57.750.987,29	70.432.332,22
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023		26.848.199,22	26.848.199,22
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023		1.767.621,31	1.767.621,31
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023		28.615.820,53	28.615.820,53
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024		28.615.820,53	28.615.820,53
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024		1.767.624,00	1.767.624,00
(+) Actualización de balance			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024		30.383.444,53	30.383.444,53
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023			
Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2023			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024			
Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024			
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2023	12.681.344,93	29.116.126,33	41.797.471,26
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2024	12.681.344,93	27.367.542,76	40.048.887,69

Las inversiones inmobiliarias corresponden a locales comerciales del Hotel Jardines de Nivaria, el Hotel Roca Nivaria y las viviendas del Edificio Capri.

Los ingresos provenientes así como los gastos para su explotación están cuantificados en:

Ejercicio 2024	Inversiones que generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	3.047.758,18	3.047.758,18
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	1.767.624,00	1.767.624,00

Ejercicio 2023	Inversiones que generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	2.940.287,07	2.940.287,07
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	1.767.621,31	1.767.621,31

Las inversiones inmobiliarias no incluyen activos adquiridos a empresas del grupo y asociadas.

La Sociedad no ha realizado 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.

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

La Sociedad no ha pactado con terceros compensaciones, como consecuencia de la necesidad de dotar provisión por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.

En virtud de la ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, se aprobó en junta general de socios la actualización de balances. Se procedió a calcular los correspondientes valores actualizados, en función de coeficientes señalados en la referida Ley 16/2012, de los elementos reflejados en la rúbrica de terrenos y bienes naturales, construcciones y resto de inmovilizado material. (ver Nota en el punto 5).

La Sociedad no ha registrado costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto no incluyen ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.

## 7. Inmovilizado intangible

### 7.1 General

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

	Concesiones	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	320.683,22	367.033,50	687.716,72
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas		16.990,14	16.990,14
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	320.683,22	384.023,64	704.706,86
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	320.683,22	384.023,64	704.706,86
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas		7.891,32	7.891,32
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	320.683,22	391.914,96	712.598,18
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	282.776,37	322.961,95	605.738,32
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023	14.300,00	32.427,28	46.727,28
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	297.076,37	355.389,23	652.465,60
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	297.076,37	355.389,23	652.465,60
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	14.300,00	15.699,02	29.999,02
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	311.376,37	371.088,25	682.464,62
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2023			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024			
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2023	23.606,85	28.634,41	52.241,26
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2024	9.306,85	20.826,71	30.133,56

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 adquiridos bienes del inmovilizado intangible a empresas del grupo.

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es el siguiente:

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Importe del inmovilizado intangible totalmente amortizado en uso	495.195,61	495.195,61

La Sociedad no ha recibido subvenciones relacionadas con el inmovilizado intangible.

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

La Sociedad a 31 de diciembre de 2024 no ha contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado intangible, ni para la venta.

No existen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

## 7.2 Fondo de comercio

La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios que den lugar al registro de fondo de comercio.

## 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

### 8.1 Arrendamientos financieros

La Sociedad no tiene contratado arrendamiento financiero alguno.

### 8.2 Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	2.978.684,48	2.929.076,12
_ Entre uno y cinco años	11.914.737,92	11.716.304,48
_ Más de cinco años	2.978.684,48	5.858.152,24
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio		

La Sociedad no tiene arrendamientos operativos en los cuales actúe como arrendataria.

## 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.

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	
	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
Activos financieros a coste amortizado					64.054.926,42	54.926.445,23	64.054.926,42	54.926.445,23
Activos Financieros a coste								
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	0,00	30.951,88					0,00	30.951,88
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>30.951,88</b>			<b>64.054.926,42</b>	<b>54.926.445,23</b>	<b>64.054.926,42</b>	<b>54.957.397,11</b>

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	
	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023	Ej. 2024	Ej. 2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
Activos financieros a coste amortizado					1.645.402,80	8.516.056,43	1.645.402,80	8.516.056,43
Activos Financieros a coste								
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto								
<b>TOTAL</b>					<b>1.645.402,80</b>	<b>8.516.056,43</b>	<b>1.645.402,80</b>	<b>8.516.056,43</b>

#### a.2) Pasivos financieros.

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