

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

GESTIÓN MEDEROS, S.L. se constituyó, por plazo indefinido, el día 27 de febrero de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Fuerteventura, al Folio 218, del Tomo 141 General de Sociedades, hoja IF-4072 y su Número de Identificación Fiscal es el B-35744465.

Su domicilio social y fiscal se encuentra ubicado en calle Guadiana, nº 1, en el municipio de Puerto del Rosario (Fuerteventura).

Su actividad principal es la de arrendamientos de inmuebles en general, de hoteles y de estaciones de servicio.

La Sociedad forma parte de un grupo de sociedades, domiciliadas en España, cuya cabecera es Gestión Mederos, S.L. La Sociedad no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas por razón de tamaño.

La Sociedad, dominante a su vez de las sociedades detalladas en la Nota 10, no está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados, ya que se acoge a la dispensa de obligación de consolidar en función del tamaño/de los subgrupos de sociedades.

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.

En la presentación de las adjuntas cuentas anuales, expresadas en euros, se han seguido las directrices mercantiles vigentes, que son:

2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 adjuntas han sido formuladas por órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 30 de junio de 2023.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

En la elaboración de estas cuentas no han existido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de los principios contables obligatorios establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

No existe ningún principio que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

(a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

Las principales estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se refieren a:

1. La vida útil de las inversiones inmobiliarias, los inmovilizados materiales e intangibles: La estimación de las vidas útiles puede exigir un elevado grado de subjetividad y están determinadas tomando como base informes proporcionados por el departamento técnico de la Sociedad.
2. La determinación del valor recuperable en el análisis del deterioro en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias: La Sociedad utiliza métodos de descuento de flujos de efectivos para determinar el valor recuperable. Los cálculos de descuento de flujos de efectivo se basan en proyecciones a diez años de los presupuestos aprobados por la Dirección. Los flujos consideran la experiencia pasada y representan la mejor estimación de la Dirección sobre la evolución futura del mercado. Los flujos de efectivo a partir del quinto año se extrapolan utilizando las tasas de crecimiento marginales. Las hipótesis clave para determinar valor recuperable incluyen la tasa de crecimiento y la tasa media ponderada del capital. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro del valor.
3. El cálculo de provisiones: si es probable que exista una obligación al cierre del ejercicio que va a suponer una salida de recursos se reconoce una provisión para responsabilidades si el importe se puede estimar con fiabilidad. Por tanto, la Dirección hace estimaciones de los importes y del grado de probabilidad de ocurrencia de una salida de recursos.
4. La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de

impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.

5. La Sociedad realiza la prueba de deterioro anual del valor de sus existencias. La determinación del valor recuperable de implica el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso.

(b) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

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.

Se han aplicado los principios contables obligatorios y, en consecuencia, las cuentas anuales expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

2.4. Comparación de la información:

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2023 las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022.

La información del ejercicio es comparable con la del ejercicio precedente por no haberse cambiado de marco de información financiera.

2.5. Corrección de errores:

Las cuentas anuales del ejercicio 2023 no incluye ajustes realizados por corrección de errores de ejercicios anteriores.

2.6. Agrupación de partidas.

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

2.7. Elementos recogidos en varias partidas

No existe ningún elemento patrimonial incluido en dos o más partidas del balance de la sociedad.

2.8. Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los aplicados en el ejercicio anterior, no habiendo impacto alguno sobre el patrimonio neto de la empresa.

2.9. Importancia relativa

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La distribución de resultados del ejercicio propuesta por el Administrador único de la sociedad es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado del ejercicio.....	3.014.089	3.466.655
<u>Distribución</u>		
Reservas voluntarias.....	1.066.560	--
Reserva legal.....	301.409	--
Reserva para Inversiones en Canarias.....	1.140.000	3.100.000
Resultados negativos de ejercicios anteriores.....	506.120	366.655

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.


Las principales normas de valoración utilizadas por la sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales del ejercicio, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible.


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

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

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

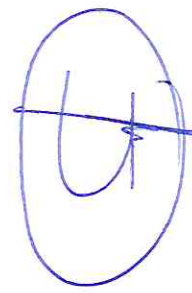


La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de 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. O en su caso: En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.



La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada considerando un 33%, principalmente aplicaciones informáticas.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.



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

4.2. Inmovilizado material.

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

costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

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

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

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

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

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

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

Construcciones.....	2%
Instalac. técn. y maquinaria.....	2-12%
Mobiliario.....	4-25%
Equipos proc. Información.....	10-25%
Elementos de transporte.....	7-16%
Otro inmovilizado material.....	8-15%

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

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

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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 Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

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

activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

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

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

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

4.3. 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 ordinaria de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

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

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Los cálculos del deterioro se han efectuado determinando el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece cada elemento del inmovilizado.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina aplicando el 2% de dotación al valor de las construcciones.

4.4. Arrendamientos

(a) Contabilidad del arrendador

La Sociedad ha cedido el derecho de uso de determinados inmovilizados materiales bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamientos en los que la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultandos de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado de inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

(b) Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos financieros

Al inicio del arrendamiento financiero, la Sociedad reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los costes directos iniciales se incluyen como mayor valor del activo. Los pagos mínimos se dividen entre la carga financiera y la reducción de la deuda pendiente de pago. Los gastos financieros se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la aplicación del método del tipo de interés efectivo.

Las cuotas de arrendamientos contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Los principios contables que se aplican a los activos utilizados por la Sociedad en virtud de la suscripción de contratos de arrendamiento clasificados como financieros son los mismos que los que se desarrollan en el apartado de inmovilizado material. No obstante, si al comienzo del arrendamiento no existe certeza razonable de que la Sociedad va a obtener la propiedad al final

del plazo de arrendamiento de los activos, éstos se amortizan durante el menor de la vida útil o el plazo del mismo.

- Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

4.5. Instrumentos financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

A) Activos financieros:

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

B) Pasivos financieros:

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

C) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

Inversiones financieras a largo y corto plazo

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

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

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

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

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

• Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

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

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

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

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

• **Valoración inicial:** Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

• **Valoración posterior:** Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

• **Deterioro:** Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los

flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Reclasificación de activos financieros**

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

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

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

- **Intereses y dividendos recibidos de activos financieros**

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en

instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

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


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

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

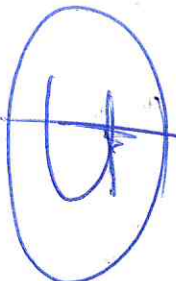


- **Baja de activos financieros**

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



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



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

- **Efectivo y otros medios líquidos equivalentes**

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

Pasivos financieros

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

- Pasivos Financieros a coste amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

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

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

- Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Baja de pasivos financieros

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

- Fianzas entregadas y recibidas

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

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

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

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

- Valor razonable

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

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

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

- Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.6. Existencias

(a) Materias primas

Las existencias comerciales se han valorado por su coste, incorporándole los gastos habidos hasta su depósito en almacén. Igualmente se ha incluido en su valor de coste, los impuestos indirectos en la medida en que no son recuperables de la Hacienda Pública.

En las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se ha incluido en su valor de coste, los gastos financieros girados por el proveedor o que corresponden a financiación ajena directamente atribuible a su adquisición y/o fabricación.

No se han practicado correcciones valorativas de las mismas.

(b) Existencias inmobiliarias

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición y se incrementan por los costes que les son imputables. Asimismo, se registran bajo este concepto los gastos incurridos en estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas. La Sociedad sigue el criterio de capitalizar estos gastos cuando existen motivos fundados para considerar que la parcela será adquirida para su futura promoción, llevándose directamente a pérdidas en caso contrario.

Las promociones en curso y edificios construidos se valoran al coste de adquisición de los terrenos, incrementado en los costes incurridos de edificación. Se consideran costes de edificación los correspondientes a las certificaciones de obra emitidas por empresas constructoras contratadas y costes directos e indirectos imputables al proyecto. Los gastos financieros de préstamos y créditos directamente relacionados con las promociones en construcción se incorporan como mayor coste hasta que las obras concluyan.

El período de realización de las existencias por su propia naturaleza, puede exceder de un año. No obstante, la Sociedad realiza correcciones valorativas por deterioro de aquellas unidades cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas acerca de su recuperabilidad, para lo que ha dispuesto de testigos de venta de activos similares del mercado de la isla de Fuerteventura.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición. La Sociedad no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los edificios a los que se incorporan los terrenos vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de construcción o superior al mismo;
- Para los edificios construidos y las promociones en curso el precio estimado de venta de los edificios terminados, menos los costes estimados para finalizar su construcción y los relacionados con su venta;

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

4.7. Transacciones en moneda extranjera

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

4.8. Impuesto sobre beneficios.

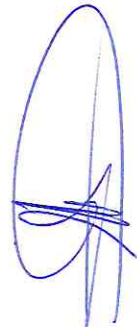
El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes


se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

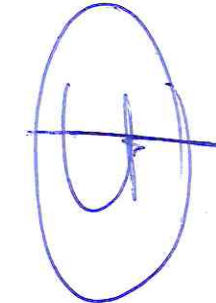
Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros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



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



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



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

4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria.

Los ingresos por venta de bienes o prestaciones de servicios se valoran por el precio acordado, deducido el importe de cualquier descuento y rebaja en el precio, así como los intereses incorporados en el nominal de los créditos. No se ha incluido el Impuesto General Indirecto Canario repercutido.

En la prestación de servicios no se ha aplicado porcentaje de realización alguno, por no ser significativo.

En las compras y servicios recibidos no se incluye el IGIC cuando tiene la condición de deducible y se deducen los descuentos o bonificaciones recibidos.

Reconocimiento.

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

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

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

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

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

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

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

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

- Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.

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

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).

c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

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

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

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

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.

b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

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

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

d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

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

Valoración.

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

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias.

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

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

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

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.

4.12. Gastos de personal.

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

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

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

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

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.14. Combinaciones de negocios.

La Sociedad ha registrado las operaciones de fusión de varias empresas vinculadas aplicando el método de adquisición, que supone que la empresa adquiriente contabilizó en la fecha de

adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en la combinación de negocios, así como el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

En particular, se ha identificado para seguir este método lo siguiente:

- Empresa adquiriente.
- Fecha de adquisición.
- Coste de la combinación de negocios.
- Reconocer y valorar los activos y pasivos asociados.
- Determinación del fondo de comercio o la diferencia negativa.

4.15. 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 separada en el estado de pérdidas y ganancias.

4.16. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

La emisión de gastos de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento habido en las partidas comprendidas en este epígrafe ha sido el siguiente:

Año 2023

	Año 2022	Altas	Bajas	Trasposos	Año 2023
Coste					
Aplicaciones informáticas	180.194	0	0	0	180.194
	180.194	0	0	0	180.194
Amort. Acum.					
Amort. Acum. Aplicaciones informáticas	-164.592	-10.176	0	0	-174.768
	-164.592	-10.176	0	0	-174.768
Valor contable	15.602	-10.176	0	0	5.426

Año 2022

	Año 2021	Altas	Bajas	Trasposos	Año 2022
Coste					
Aplicaciones informáticas	180.194	0	0	0	180.194
	180.194	0	0	0	180.194
Amort. Acum.					
Amort. Acum. Aplicaciones informáticas	-145.778	-18.814	0	0	-164.592
	-145.778	-18.814	0	0	-164.592
Valor contable	34.416	-18.814	0	0	15.602

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2023 es de 8.339 euros y de 2022 es de 8.339 euros.

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en las partidas comprendidas en este epígrafe ha sido el siguiente:

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Año 2023

	Año 2022	Altas	Bajas	Traspasos	Año 2023
Coste					
Terrenos y bienes naturales	107.081	0	0	0	107.081
Construcciones	297.684	119.358	0	0	417.041
Instalaciones técnicas	3.695.184	0	0	0	3.695.184
Maquinaria	246.057	0	0	0	246.057
Ustillaje	13.384	0	0	0	13.384
Otras instalaciones	336.491	0	0	0	336.491
Mobiliario	190.179	0	0	0	190.179
Equipos para proceso de información	89.007	1.848	0	0	90.855
Elementos de transporte	699.146	0	-16.575	0	682.571
Otro inmovilizado material	39.942	0	0	0	39.942
Inmovilizado en curso	6.519.710	653.525	-419.472	0	6.753.763
	12.233.865	774.731	-436.047	0	12.572.549

Amort. Acum.

Amort. Acum. de construcciones	-47.107	-5.954	0	0	-53.061
Amort. Acum. de inst técnicas	-2.690.070	-83.283	0	0	-2.773.353
Amort. Acum. de maquinaria	-243.264	-1.807	0	0	-245.071
Amort. Acum. de utillaje	-13.363	-11	0	0	-13.374
Amort. Acum. de otras instalaciones	-300.847	-8.864	0	0	-309.711
Amort. Acum. de mobiliario	-175.132	-4.720	0	0	-179.852
Amort. Acum. de equipos para proc de inf	-82.049	-4.651	0	0	-86.700
Amort. Acum. de elementos de transporte	-537.461	-48.916	16.575	0	-569.802
Amort. Acum. de otro inmov material	-38.063	-474	0	0	-38.537
	-4.127.356	-158.678	16.575	0	-4.269.459

Valor contable

	8.106.509	616.052	-419.472	0	8.303.090
--	------------------	----------------	-----------------	----------	------------------

Año 2022

	Año 2021	Altas	Bajas	Traspasos	Año 2022
Coste					
Terrenos y bienes naturales	107.081	0	0	0	107.081
Construcciones	297.684	0	0	0	297.684
Instalaciones técnicas	3.690.886	4.298	0	0	3.695.184
Maquinaria	246.057	0	0	0	246.057
Ustillaje	13.384	0	0	0	13.384
Otras instalaciones	336.491	0	0	0	336.491
Mobiliario	185.276	4.903	0	0	190.179
Equipos para proceso de información	87.118	1.888	0	0	89.007
Elementos de transporte	665.439	33.708	0	0	699.146
Otro inmovilizado material	39.567	375	0	0	39.942
Inmovilizado en curso	6.441.647	78.063	0	0	6.519.710
	12.110.631	123.234	0	0	12.233.865

Amort. Acum.

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Amort. Acum. de construcciones	-41.154	-5.954	0	0	-47.107
Amort. Acum. de inst técnicas	-2.483.630	-206.441	0	0	-2.690.070
Amort. Acum. de maquinaria	-241.261	-2.004	0	0	-243.264
Amort. Acum. de utillaje	-13.352	-11	0	0	-13.363
Amort. Acum. de otras instalaciones	-291.630	-9.217	0	0	-300.847
Amort. Acum. de mobiliario	-168.958	-6.174	0	0	-175.132
Amort. Acum. de equipos para proc de inf	-75.928	-6.121	0	0	-82.049
Amort. Acum. de elementos de transporte	-489.521	-47.940	0	0	-537.461
Amort. Acum. de otro inmov material	-37.331	-731	0	0	-38.063
	-3.842.763	-284.592	0	0	-4.127.356
Valor contable	8.267.867	-161.358	0	0	8.106.509

La Sociedad tiene la obligación de mantener durante 5 años los elementos de inmovilizados invertidos como materialización de las dotaciones realizadas a las Reservas para Inversiones en Canarias.

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

Existe inmovilizado material en uso totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 cuyo detalle es como sigue:

	2023	2022
Instalaciones técnicas	289.035,47	289.035,47
Maquinaria	227.532,08	227.532,08
Utillaje	12.901,54	12.901,54
Otras instalaciones	245.956,91	245.956,91
Mobiliario	99.122,36	99.122,36
Equipos para proceso de información	59.738,57	59.738,57
Elementos de transporte	84.967,44	101.542,44
Otro inmovilizado material	29.808,68	29.808,68
	1.049.063,05	1.065.638,05

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en las partidas comprendidas en este epígrafe ha sido el siguiente:

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Año 2023

	Año 2022	Altas	Bajas	Traspasos	Año 2023
Coste					
Inversiones en terrenos y bb nat.	12.909.567	1.204.025	0	-22.662	14.090.930
Inversiones en construcciones	18.553.431	1.539.406	0	-13.147	20.079.690
	31.462.998	2.743.431	0	-35.809	34.170.620
Amort. Acum.					
Amort. Acum. construcciones	-4.287.651	-356.202	0	10.064	-4.633.790
	-4.287.651	-356.202	0	10.064	-4.633.790
Valor contable	27.175.347	2.387.229	0	-25.745	29.536.830

Año 2022

	Año 2021	Altas	Bajas	Traspasos	Año 2022
Coste					
Inversiones en terrenos y bb nat.	11.528.485	85.800	0	1.295.282	12.909.567
Inversiones en construcciones	17.987.101	79.200	-183.204	670.334	18.553.431
	29.515.586	165.000	-183.204	1.965.616	31.462.998
Amort. Acum.					
Amort. Acum. construcciones	-3.939.840	-365.449	17.638	0	-4.287.651
	-3.939.840	-365.449	17.638	0	-4.287.651
Valor contable	25.575.746	-200.449	-165.566	1.965.616	27.175.347

Las inversiones inmobiliarias mantenidas en el balance se destinan al alquiler de viviendas (en algunos casos, viviendas de alquiler vacacional) y locales comerciales.

Los ingresos y gastos provenientes de su explotación para los años 2023 y el anterior que resumen la justificación del valor en uso, son como sigue:

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897
AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

ESTACIÓN DE SERVICIOS CORRALEJO

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	447.164	430.107
Ventas.	447.164	430.107
Otros ingresos de explotación.	710.307	601.326
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	710.307	601.326
Otros gastos de explotación.	-60.693	-35.220
Servicios exteriores.	-58.506	-28.339
Tributos.	-2.187	-6.882
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	1.096.778	996.212

ESTACIÓN DE SERVICIOS MATORRAL

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	671.648	653.087
Ventas.	671.648	653.087
Otros gastos de explotación.	-4.235	-1.269
Servicios exteriores.	-3.064	-102
Tributos.	-1.172	-1.167
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	667.413	651.817

ESTACIÓN DE SERVICIOS PUERTO DEL ROSARIO

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	146.589	140.951
Ventas.	146.589	140.951
Otros gastos de explotación.	-2.734	-2.016
Servicios exteriores.	-1.183	-470
Tributos.	-1.551	-1.546
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	143.855	138.935

ARENA BEACH

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	624.807	607.766
Ventas.	624.807	607.766
Aprovisionamientos.	0	1.404
Consumo de mercaderías.	0	1.404
Otros ingresos de explotación.	0	87.322
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	0	87.322
Otros gastos de explotación.	0	-228
Servicios exteriores.	0	-228
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	624.807	696.264

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

ARENA SUITE

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	519.518	491.501
Ventas.	519.518	491.501
Otros gastos de explotación.	0	-150
Tributos.	0	-150
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	519.518	491.351

VILLAS GEAFOND

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	0	0
Otros gastos de explotación.	-104.796	0
Servicios exteriores.	-1.456	0
Tributos.	-103.340	0
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	-104.796	0

LOCAL 8HOPLACO

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	47.349	0
Ventas.	47.349	0
Otros gastos de explotación.	-353	0
Servicios exteriores.	-353	0
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	46.995	0

RESTO ALQUILERES

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios.	3.490.075	3.246.217
Ventas.	3.490.075	3.246.217
Trabajos realizados por la empresa para su activo.	74.913	2.190
Aprovisionamientos.	-74.913	-786
a) Consumo de mercaderías.	0	1.404
c) Trabajos realizados por otras empresas.	-74.913	-2.190
Otros ingresos de explotación.	749.543	722.047
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	749.543	634.726
b) Subvenciones a la explotación incorporadas al resultado.	0	87.322
Gastos de personal.	-25.978	-22.412
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-20.449	-17.021
b) Cargas sociales.	-5.529	-5.390
Otros gastos de explotación.	-191.930	-171.191
Servicios exteriores.	-146.350	-119.943
Tributos.	-45.580	-51.248
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (antes de amortización)	4.021.709	3.776.066

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor/Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Existen inversiones inmobiliarias por valor neto contable de 6.174.855 euros al 31 de diciembre de 2023 sujetos a garantía hipotecaria, cuyo importe pendiente de pago es 3.564.803 euros.

No existen inversiones inmobiliarias en uso que se encuentren totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2023.

No se ha practicado corrección valorativa por deterioro de las inversiones inmobiliarias, por considerar que su valor neto contable es superior al valor en uso.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos operativos.

Como arrendador, la Sociedad mantiene determinados contratos prorrogables anualmente, con origen en alquiler de inmuebles de su propiedad, cuyas cuotas en el ejercicio 2023 ascienden a 3.490.075 euros (en el ejercicio 2022 ascendieron a 3.218.105 euros).

Como arrendatario, la Sociedad no mantiene obligaciones de pagos relacionados con cuotas mínimas de arrendamiento operativo. tienen formalizado los siguientes acuerdos de arrendamiento operativos:

Los importes soportados por arrendamiento operativo cargados en gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 es 4.132 euros, (en el ejercicio 2022 ascendieron a 4.132 euros).

Todos los contratos de arrendamientos operativos son cancelables, por lo que no hay pagos futuros mínimos.

Arrendamientos financieros.

La Sociedad tiene contratos de arrendamiento financiero formalizados para determinados vehículos cuyo importe al 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

Descripción	Coste	Valor neto contable
LEASING	91.630	31.059

El vencimiento del contrato es 28 de julio de 2026 y la deuda pendiente al 31 de diciembre de 2023 es de 11.653 euros.

9. EXISTENCIAS.

La composición de las existencias es como sigue:

Concepto	2023	2022
Anticipo a proveedores	98.979	99.066
Total	98.979	99.066

10. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO, INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES

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:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados Otros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado					7.997.512	2.501.188	7.997.512	2.501.188
Activos financieros a coste	585.733	355.428					585.733	355.428
Total	585.733	355.428	0	0	7.997.512	2.501.188	8.583.244	2.856.616

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

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado					2.305.452	1.623.720	2.305.452	1.623.720
Total	0	0	0	0	2.305.452	1.623.720	2.305.452	1.623.720

Pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros a largo plazo es como sigue:

	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	10.353.743	3.597.274			326.077	113.214	10.679.820	3.710.488
TOTAL	10.353.743	3.597.274	0	0	326.077	113.214	10.679.820	3.710.488

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es como sigue:

	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	1.331.213	1.239.633	1.710.998	1.598.533	3.042.211	2.838.166
TOTAL	1.331.213	1.239.633	1.710.998	1.598.533	3.042.211	2.838.166

Reclasificaciones

No se han registrado reclasificaciones de instrumentos financieros en los ejercicios 2022 y 2023.

Activos cedidos y aceptados en garantía

No existen activos financieros aceptados en garantía.

Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

Durante los ejercicios 2022 y 2023 no se han producido impagos de préstamos ni incumplimientos contractuales.

Deudas con características especiales

La Sociedad no tiene deudas con características especiales.

Empresas del grupo, multigrupo, asociadas y socios

El detalle de las **empresas del grupo** es como sigue:

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Denominación	% capital	% derechos de voto
	Directo	Directo
CAFETALES DE LA ALDEA, S.L.	100%	100%
GRUMEDIA FUERTEVENTURA, S.L.	75%	75%
GRUPO TURÍSTICO ARENA, S.L.	100%	100%
MEDPI RESTAURACIÓN, S.L.	51%	51%
GRUPO MEDEROS MANAGEMENT, S.L.	100%	100%

Capital	Reservas, Prima emisión y aportaciones socios	Resultado ejercicio	Total Patrimonio neto	Valor en libro de la participación
104.500	337.591	-330.094	111.997	126.134
120.300	189.908	-1.377	308.831	201.496
896.312	965.458	272.913	2.134.683	1.269.326
3.000	-83.271	-102.382	-182.653	0
3.000	1.726	20.786	25.512	8.000

El detalle de las **empresas asociadas** es como sigue:

Denominación	% capital	% derechos de voto
	Directo	Directo
UNIVERGY RENOVABLES VALKIRIA, S.L.	50%	50%
ANTIGUA GESTION, S.L (MED. CAN)	40,41%	40,41%
DREAMSEA CANARY INVESTMENT, S.L.	50%	50%
ITV CANARIAS AEROPUERTO MATORRAL, S.L.	50%	50%
SATOCAN TURISTICO COSTA	50%	50%

Capital	Reservas	Rdo. Del último ejercicio	Patrimonio neto	Valor en libro de la participación
1.003.000	-907	-18.693	2.005.905	975.209
5.598.552	50.737	-21.971	5.080.056	2.001.974
3.000	6.504	-21.384	-11.957	1.500
10.000	140.083	162.999	430.854	124.000
3.467.100	0	-8.239	3.424.685	1.739.050

Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones, comparativa con el ejercicio anterior, son:

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Denominación	Deterioro	
	2023	2022
CAFETALES DE LA ALDEA, S.L.	1.256.794	610.842
ANTIGUA GESTION, S.L.	278.873	195.904
MEDPI RESTAURACION, S.L.	1.530	1.530
UNIVERY RENOVABLES VALKIRIA, S.L.	36.041	36.041

Otro tipo de información

No se han contraído compromisos en firme para la compra de activos financieros durante los ejercicios 2022 y 2023, salvo los que se reflejan en los estados financieros. Tampoco se han generado compromisos en firme de venta de activos financieros.

Naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

- Riesgo de mercado.

En cuanto al riesgo de precios, la Sociedad está sujeta a las fluctuaciones de precios sobre aquellos mercados en los que opera.

- Riesgo de crédito.

La Sociedad está expuesta al riesgo de crédito, aunque no tiene concentraciones significativas y dispone de políticas y controles permanentes para limitar el importe del riesgo.

Adicionalmente, el efectivo y los activos líquidos equivalentes se depositan en entidades financieras de elevada solvencia.

- Riesgo de liquidez.

Se mantiene una gestión adecuada del riesgo de liquidez a través de disposición de efectivo previsible, la cual se considera suficiente para afrontar las necesidades previstas.

El vencimiento de los préstamos y créditos es como sigue:

Descripción	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5 años	Total
Deudas con entidades de crédito	1.256.532	1.946.076	1.836.383	1.489.318	1.038.350	2.840.644	10.407.303

- Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable.

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

a un tipo de interés variable y pueden suponer un impacto significativo tanto en el coste financiero por endeudamiento, como en la rentabilidad de las inversiones financieras.

La Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la sociedad son, en su mayoría, dependientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

Para ello, es fundamental un seguimiento exhaustivo de la tendencia de los tipos de interés de referencia de modo que cualquier variación sustancial identificada, sea evaluada y gestionada eficientemente.

11. FONDOS PROPIOS.

Capital social.

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 está representado por 4.088.766 participaciones nominativas de 3 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los socios que participan en el capital social con un porcentaje superior al 10% es el siguiente:

	Miles de euros	%
Santiago Mederos Alonso	8.652	70,54%
Ruth Mederos Mellado	1.807	14,73%
Santiago Mederos Mellado	1.807	14,73%

Reservas.

El desglose de las reservas que aparecen en el patrimonio neto del balance de la sociedad a 31 de diciembre del presente ejercicio es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reserva legal.....	2.045.175	2.045.175
Prima de emisión de acciones.....	611.711	611.711
Reservas especiales.....	16.055.603	12.955.603
Reservas voluntarias.....	8.064.611	8.078.664
Total reservas.....	26.777.100	23.691.154

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Reserva para Inversiones en Canarias.

De acuerdo con la Ley 19/1994 de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias de 6 de Julio, las Sociedades sujetas al Impuesto de Sociedades, tendrán derecho a la reducción en la base imponible de este impuesto, con el límite del 90% del beneficio no distribuido, de las cantidades que destinen de sus beneficios a la constitución de una reserva para inversiones en Canarias. Las cantidades destinadas a esta reserva deberán materializarse, en el plazo máximo de cinco años a partir del inicio del ejercicio a que se refiere la dotación, en la realización de una serie de inversiones (activos fijos nuevos, suscripción de la Deuda Pública Canaria, o suscripción de acciones o participaciones en capital de sociedades domiciliadas en Canarias, que a su vez inviertan en activos aptos). La Reserva para inversiones será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deben permanecer en la entidad durante el período establecido legalmente.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene compromisos de inversión pendientes de materializar relativos a esta reserva:

Euros
2023 y 2022

Año de dotación	Importe dotado	Importe materializado	Importe pendiente de materialización	Fecha límite para la materialización
2014	507.327	507.327	-	-
2015	650.000	650.000	-	-
2016	1.036.000	1.036.000	-	-
2017	3.000.000	3.000.000	-	-
2018	500.000	500.000	-	-
2019 (nota 3 y 19)	489.967	489.967	-	-
2021	0	1.744		
2022	3.100.000	45.172	972.913	2026
2023	1.140.000		1.140.000	2027
	9.283.294	6.230.210	2.112.913	

La información requerida sobre las inversiones objeto de materialización por la RIC se presenta a continuación:

Euros

	Aplicaciones informáticas	Construcciones	Mobiliario	Equipos procesos de información	Elementos de transporte
2014	-	247.645			
2015	1.555	908.127			
2016	-	1.036.000			
2017	1.925	2.998.075			
2018	-	500.000			
2019	-	1.256.602			
2020	-	1.313.535			
2021				600	1.144
2022				9.576	1.888
	3.480	8.259.984	600	1.144	33.708

12. SITUACIÓN FISCAL.

Administraciones Públicas

Los saldos con administraciones públicas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son como sigue:

	2023	2021
Deudores		
Hacienda Pública, deudor por IS	80.294	227.755
Hacienda Pública, deudor por IGIC	0	0
Hacienda Pública, retenciones y pagos	0	37.577
Diferencias temporarias deducibles	29.083	29.083
Totales	109.377	294.415

Acreedores		
Pasivos Diferidos	71.658	71.658
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	14.360	117.440
Hacienda Pública, acreedora por retenc	15.121	16.076
Organismos de la Seguridad Social	1.200	4.482
Totales	102.339	209.656

Los beneficios para la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible. De la cuota resultante, pueden practicarse determinadas deducciones y bonificaciones.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables. Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspecciones futuras, se deriven pasivos adicionales significativos.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal con las sociedades Cafetales de La Aldea, S.L, Grumedia Fuerteventura, S.L., Bristol Beach Corralejo, S.L.U., Grupo Mederos Management, S.L. y Grupo Turístico Arena, S.L.

La relación existente entre el gasto por impuesto de beneficios y el resultado del ejercicio es como sigue:

Ejercicio 2023

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.014.088,18
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	580.002,01
Resultado cta. pérđ. y ganancias antes I.S.	3.594.090,19
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	740.716,37
Total disminuciones	31.797,36
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	1.140.000,00
Solo grupos: Base individual a integrar	3.163.009,20
Eliminaciones e incorporaciones	
Integración dotaciones art.11.12 LIS	
BI antes reserva capitalización y bases negativas	3.163.009,20
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	
Compensación bases imponibles negativas períodos anteriores	
Base imponible	3.163.009,20
Solo red. dim: Reserva nivelación (aum)	
Reserva nivelación (dism)	
Reversión importe pendiente (aum)	
BI después reserva nivelación	3.163.009,20
Tipo de gravamen	25,00%
Cuota íntegra previa	790.752,30
Cuota íntegra	790.752,30
Cuota íntegra ajustada positiva	790.752,30
Deducción por reversión de medidas temporales	1.059,50
Cuota líquida positiva	789.692,80
Retenciones e ingresos a cuenta	73.255,50
Rendimientos del capital mobiliario	3.910,68
Arrendamientos de inmuebles urbanos	69.344,82
Rend. capital mob. atribuidas ent. atrib. rent	
Arrend. inmuebles urbanos atribuidas	
Otros conceptos diferentes rend. cap.	
Ingresos a cuenta participaciones IIC	
Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver	716.437,30

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Pagos fraccionados	504.407,23
Primero	59.565,65
Segundo	58.004,88
Tercero	94.459,54
Cuota diferencial	504.407,23
Líquido a ingresar o a devolver	504.407,23

Ejercicio 2022

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.466.654,54
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	116.877,58
Resultado cta. pérd. y ganancias antes I.S.	3.583.532,12
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	21.036,56
Total disminuciones	21.189,95
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	3.100.000,00
Solo grupos: Base individual a integrar	
Eliminaciones e incorporaciones	
Integración dotaciones art.11.12 LIS	
BI antes reserva capitalización y bases negativas	483.378,73
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	
Compensación bases imponible negativas períodos anteriores	
Base imponible	483.378,73
BI después reserva nivelación	529.558,90
Tipo de gravamen	25%
Rentas correspondientes a quitas	
Rentas reversión deterioro (DT16º.8LIS)	
Cuota íntegra previa	132.389,73
Cuota íntegra	132.389,73
Cuota íntegra ajustada positiva	132.389,73
Cuota líquida positiva	132.389,73

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Retenciones e ingresos a cuenta 22.770,18
Retenciones e ingresos a cuenta imputados por agrupaciones de interés económico y UTES

Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver

Pagos fraccionados 187.113,68

Cuota diferencial -97.363,63

En el presente ejercicio no existen bases imponibles negativas pendientes de compensar ni se ha producido movimiento alguno que afecte al estado de la cuenta de crédito fiscal por compensación de pérdidas.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio, la base imponible y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

Ejercicio 2023

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente		Reservas		Total
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio							
Impuesto sobre sociedades	580.002,01						580.002,01
Diferencias permanentes	1.150.607,41						1.150.607,41
Diferencias temporarias:							0,00
Con origen en el ejercicio	728.921,86						728.921,86
Con origen en ejercicios anteriores	21.189,95						21.189,95
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores							
Base imponible (resultado fiscal)							

Ejercicio 2022

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente		Reservas		Total
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio							
Impuesto sobre sociedades	318.431,00						318.431,00
Diferencias permanentes	1.758.984,00						1.758.984,00
Diferencias temporarias:							0,00
Con origen en el ejercicio	292.051,00						292.051,00
Con origen en ejercicios anteriores	12.758,00						12.758,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores							
Base imponible (resultado fiscal)							

La Sociedad no tiene pendientes de compensar deducciones para inversiones en Canarias.

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido ha sido el siguiente:

Rafael Franco Miranda
Revisor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.997

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

a) Desglose del gasto / ingreso por impuestos sobre beneficios en el ejercicio actual

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido		
		a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo
		Diferencias temporarias	Otros créditos	Diferencias temporarias
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:				
Operaciones continuadas		580.002,01		
Operaciones interrumpidas				
Imputación a patrimonio neto, de la cual:				
Por valoración de instrumentos financieros				
Por coberturas de flujos de efectivo				
Por subvenciones, donaciones y legados recibidos				
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes				
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta				
Por diferencias de conversión				
Por reservas				

b) Desglose del gasto / ingreso por impuestos sobre beneficios en el ejercicio anterior

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido		
		a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo
		Diferencias temporarias	Otros créditos	Diferencias temporarias
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:				
operaciones continuadas		101.499,00		
operaciones interrumpidas				
Imputación a patrimonio neto, de la cual:				
Por valoración de instrumentos financieros				
Por coberturas de flujos de efectivo				
Por subvenciones, donaciones y legados recibidos				
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes				
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta				
Por diferencias de conversión				
Por reservas				

Deducción por activos fijos nuevos

La Sociedad no tiene deducciones pendientes de aplicar en ejercicios futuros.

El detalle de las deducciones es el siguiente (cifras expresadas en miles de euros):

Año	Deducción Pdte. / generada	Aplicado en 2021	Pdte. de aplicación
2020	15	15	0
2021	50	50	0
2023	210	210	0
	275	275	

Reserva de capitalización

En el ejercicio 2021, la empresa no aplicó la reducción en base imponible establecida en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De ejercicios anteriores no existes derechos pendientes de aplicación que puedan generar reducciones futuras en la base imponible como consecuencia del referido incentivo fiscal.

En su caso, los compromisos que asumiría la entidad como consecuencia de la aplicación del incentivo fiscal son los siguientes:

- Mantenimiento durante un plazo de 5 años desde el cierre del período impositivo al que corresponda la reducción del importe del incremento de los fondos propios, salvo por la existencia de pérdidas contables.
- Dotación de una reserva por el importe de la reducción, que deberá figuraren el balance con absoluta separación y título apropiado, siendo indisponible durante el plazo de mantenimiento.

Reserva de nivelación

Como consecuencia de la consideración de la entidad como entidad de reducida dimensión, la empresa viene aplicando el incentivo fiscal recogido en el artículo 105 de la LIS por importe máximo igual al 10% de la base imponible. Así, el detalle de las cantidades pendientes de adición en los periodos impositivos que concluyan en los 5 años inmediatos (bien por compensación con base imponible negativa o porque concluya el referido plazo) es el siguiente:

Total, GRUPO:

<u>Año</u>	<u>Miles €</u>	<u>Adicionado 2021</u>	<u>Pendiente</u>	<u>Vencimiento</u>
2016	139	139	0	2021
2017	57	0	57	2022
<u>2018</u>	<u>161</u>	<u>0</u>	<u>161</u>	<u>2023</u>
<u>Total</u>	<u>357</u>	<u>139</u>	<u>218</u>	

Individual GESTIÓN MEDEROS:

<u>Año</u>	<u>Miles €</u>	<u>Adicionado 2021</u>	<u>Pendiente</u>	<u>Vencimiento</u>
2016	132	132	0	2021
2017	46	0	46	2022
<u>2018</u>	<u>151</u>	<u>0</u>	<u>151</u>	<u>2023</u>
<u>Total</u>	<u>329</u>	<u>132</u>	<u>197</u>	

Inspección fiscal.

La Sociedad tiene abiertos a la inspección fiscal los ejercicios no prescritos que afectan a los siguientes impuestos:

- Impuesto sobre Sociedades.
- Retenciones sobre rendimientos pagados.
- Impuesto General Indirecto Canario.
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.
- Impuestos locales (I.A.E., I.B.I., ...)

No siendo previsible que sobre estos impuestos puedan surgir pasivos contingentes en base a posibles diferencias de interpretación en la aplicación de la normativa de los impuestos.

13. INGRESOS Y GASTOS

Información sobre los contratos con clientes

1. Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias.

- a) El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del tipo de bien o servicio es el siguiente:

Cifra de Negocios por bien y/o servicio	2023	2022
Producción de energía	159.245	220.456
Venta productos terminados	0	1.000.000
Prestación de servicios	50.906	59.092
Arrendamientos	3.514.201	3.246.217
Total	3.724.352	4.525.766

Otros ingresos	2023	2022
Servicios diversos	766.687	636.618
Subvenciones, donaciones y legados a la explot.	1.379.333	87.772
Total	2.146.020	724.389

- b) El desglose del importe neto de la cifra de negocios por tipo de cliente (en su totalidad clientes nacionales) es el siguiente:

Cifra de Negocios por Categoría de clientes	2023	2022
Sector público	47.077	43.674
Sector privado	3.677.275	4.482.092
Total	3.724.352	4.525.766

Información sobre determinados gastos.

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

13.1. La partida de la cuenta de pérdidas y ganancias "Consumo de mercaderías" se desglosa en:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Consumo de mercaderías:		
- Compras netas.....	0	28.887
- Trabajos realizados por terceros.....	653.525	2.190
Total.....	653.525	31.077

13.2. La partida de la cuenta de pérdidas y ganancias, "Gastos de personal" se desglosa en:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sueldos, salarios y asimilados.....	250.811	302.980
Cargas sociales	27.472	43.341
Total.....	278.283	346.322

13.3. El epígrafe de otros resultados incluye en el ejercicio 2023 y 2022 se corresponde con gastos e ingresos excepcionales por importe de -239.282 y 1.375 euros, respectivamente.

14. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En Junta General Extraordinaria y Universal de Gestión Mederos, S.L. (sociedad escindida) de fecha 30 de junio de 2020, se acordó aprobar lo siguiente:

1. Escisión total de Suite & Beach, S.L. (sociedad escindida) resultando beneficiarias las sociedades Grupo Turístico Arena, S.L. que adquirirá por sucesión universal el patrimonio constituido por los elementos patrimoniales vinculados a la actividad hotelera, excepto la propiedad del inmueble en que se desarrolla y Gestión Mederos, S.L., que adquirirá por sucesión universal el resto del patrimonio constituido principalmente por el inmueble del Hotel Arena Suite.

Como compensación, Gestión Mederos, S.L. como único socio de la sociedad escindida, recibió todas las participaciones sociales de Grupo Turístico Arena, S.L. resultantes del aumento de capital social de ésta en contraprestación de la aportación del Negocio Hotelero de Suite & Beach e incrementará sus reservas como consecuencia de la adquisición del resto del patrimonio de la sociedad escindida.

2. Escisión parcial por segregación de Gestión Mederos, S.L. con el traspaso en bloque y por sucesión universal a la sociedad Grupo Turístico Arena, S.L. (sociedad beneficiaria), de la parte del patrimonio constituido por los elementos patrimoniales vinculados a la actividad hotelera (Negocio Hotelero de Gestión Mederos), excepto la propiedad del inmueble del Hotel Arena Beach en que se desarrolla la actividad. Como consecuencia de la presente operación,

Gestión Mederos, S.L. conservará el patrimonio constituido por los elementos patrimoniales vinculados a las actividades del arrendamiento, promoción y compraventa inmobiliarios y de negocios, producción de energía fotovoltaica, arrendamiento de estaciones de servicios o gasolineras, inclusive el inmueble en donde desarrolla la actividad hotelera.

Como compensación, Gestión Mederos, S.L. recibió todas las participaciones sociales de Grupo Turístico Arena, S.L. resultantes del aumento de capital social de ésta en contraprestación de la aportación del Negocio Hotelero de Gestión Mederos.

La escisión ha sido inscrita en el Registro Mercantil el 31 de diciembre de 2020 siendo los efectos contables de la misma desde el 1 de enero de 2020.

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

Con fecha 28 de diciembre de 2017, la Sociedad presentó ante el Registro Mercantil de Fuerteventura la escritura de fusión por absorción de la totalidad de las participaciones sociales de Torremederos, S.L. de la que ya era poseedora del 100% antes de la operación.

Esta fusión fue aprobada por la Junta General de Socios el 1 de noviembre de 2017, aplicándose, en el proyecto de fusión el efecto retroactivo al 27 de febrero de 2017. La operación fue finalmente inscrita en el Registro Mercantil con fecha 7 de marzo de 2018.

15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No existen hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio que sea necesario destacar.

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

Los saldos pendientes al cierre del ejercicio son los siguientes:

	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	2023	2022	2023	2022
Empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas	1.267.748	2.583.818	--	--
C/C Empr grupo y vinculadas	940.378	946.385	808.911	497.191

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

Las transacciones realizadas en el ejercicio son como sigue:

	Ventas/Ingresos		Compras/Gastos	
	2023	2022	2023	2022
Empresas del grupo	1.436.216	606.571	--	--

La remuneración al órgano de administración y personal de alta dirección ha ascendido a 157 y 142 mil euros para 2023 y 2022 respectivamente.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración y personal de alta dirección.

No se han devengado en el ejercicio indemnizaciones por cese ni pagos basados en instrumentos de patrimonio.

En cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los administradores han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, según se recoge a continuación:

Sociedad	Objeto Social	%	Nombre y cargo
ANTIGUA GESTIÓN, S.L.	Promoción y construcción	40,41%	D. Santiago Mederos Alonso, Administrador

Se han autorizado en los acuerdos societarios preceptivos, en virtud de las cuales todos los socios y administradores de la Sociedad se autorizan de manera recíproca y expresa para dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de GESTIÓN MEDEROS, S.L.

No forman grupo de empresas conforme al artículo 42 de la Ley de Sociedades de Capital.

17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

17.1. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2023 existe una provisión registrada por el siguiente litigio judicial:

Demanda interpuesta por Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A. de juicio ordinario en ejercicio de acción de cumplimiento contractual y de reclamación de cantidad contra Gestión Mederos, S.L., por descenso de ventas en el año 2020 en las Estaciones de Servicio Puerto del Rosario y El Matorral.

El 21 de diciembre de 2023, se falló sentencia estimatoria de la demanda presentada por Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A., declarando que, en virtud de la Estipulación de Descenso de Ventas, Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A. tiene derecho a que se le reduzca la renta de

arrendamiento devengada en 2020 de los dos contratos de forma proporcional al descenso del 33,96 % de las ventas de combustible en el mismo año en el conjunto de ambas estaciones de servicio. Por medio de la sentencia, se condena a Gestión Mederos, S.L. a abonar a Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A. la cantidad de 223.829,88 euros más intereses desde la presentación de la demanda y costas del procedimiento. Frente a dicha sentencia cabe interponer recurso de apelación.

17.2. Contingencias

Garantías comprometidas con terceros.

La Sociedad tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio por importe de 495.668 euros. La Dirección de la Sociedad no prevé que surja un pasivo significativo como consecuencia de los mencionados avales (308.205 miles de euros en 2022).

18. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Durante el ejercicio 2023 se han percibido dos subvenciones según se detalla a continuación:

- Subvención correspondiente a la Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la “Covid-19” concedida por La Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias por importe de 1.370.897,55 euros.
- Subvención para el fomento a la contratación concedida por el Cabildo de Fuerteventura por importe de 8.435,24 euros.

Con respecto a la subvención concedida por La Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias, la entidad ha cumplido con la obligación de justificación mediante cuenta justificativa con informe de auditor conforme a lo recogido en el Artículo 18 del Decreto-ley 6/2021, de 4 de junio.

19. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria.

20. OTRA INFORMACIÓN

Honorarios de auditoría.

Los auditores han devengado por honorarios profesionales relativos a la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023 por importe de 8 mil euros (8 mil euros en 2022). Este importe incluye la totalidad de los honorarios por la auditoría mencionada, con independencia del momento de la facturación.

Información sobre empleados.

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

Distribución por sexos	2023			2022		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Administradores / Alta Dirección	1	2	3	1	2	3
Administrativos	2	0	2	8	1	9
Total personal medio del ejercicio	3	2	5	9	3	12

El número medio de personas empleadas por la Sociedad, durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Número medio por categorías		
	2023	2022
Administradores	3	3
Administrativos	5	8
Total personal	5	11

21. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

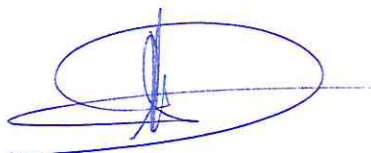
	2023	2022
Periodo medio de pago a proveedores	30 días	60 días
Ratio de operaciones pagadas	90,46%	270
Ratio de operaciones pendientes de pago	9,54%	237
Total pagos realizados	696.280	1.148.862
Total pagos pendientes	668.960	824.935

Memoria
Ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023
Gestión Mederos, S.L.

El volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas para el año 2023, son:

	2023		2022	
	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje
Volumen monetario	1.365.240	72,50%	611.298	53,21%
Número de facturas	1.069	85,02%	1.010	87,29%

En Puerto del Rosario, a 31 de marzo de 2024.



D. Santiago Mederos Alonso
Presidente del Consejo de Administración



D. Santiago Mederos
Vicepresidente del Consejo de Administración



Dña. Ruth Mederos Mellado
Vicesecretaria del Consejo de Administración

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAQ # 17.897
JUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

GESTIÓN MEDEROS, S.L.

Informe de Gestión

Ejercicio 2023

Los Administradores de la Entidad Mercantil "GESTIÓN MEDEROS, S.L.", en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio formula el presente Informe de Gestión, cuyo contenido viene determinado por la aplicación del artículo 262 del Texto Normativo referenciado con anterioridad.

De esta forma, el contenido del presente Informe de Gestión viene dividido en diversos apartados que a continuación se detallan, y que, en todo caso, serán objeto de tratamiento o comentario independiente:

- 1. EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y PREVISIONES.**
- 2. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.**
- 3. ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.**
- 4. ACCIONES PROPIAS.**

1 EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y PREVISIONES.

La Sociedad ha mantenido sus resultados positivos para el ejercicio 2023. Si bien han disminuido los ingresos por arrendamientos, han aumentado los ingresos por subvenciones, lo que ha permitido mantener el nivel de beneficios con respecto al ejercicio anterior.

De cara al 2024 se espera que la tendencia positiva se consolide y que continúe desarrollándose favorablemente los negocios en los que opera la Sociedad.

Con respecto a la evolución contable de la Sociedad comparamos los saldos de las siguientes masas patrimoniales:

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	52.907.361	43.400.179
B) ACTIVO CORRIENTE	3.136.320	2.439.995
A) PATRIMONIO NETO	41.551.366	38.551.331
B) PASIVO NO CORRIENTE	11.006.085	4.115.480
C) PASIVO CORRIENTE	3.486.230	3.173.363

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Se evidencia una mayor inversión en activo no corriente fruto de la política de inversión de la Sociedad, así como un aumento del endeudamiento por la financiación de las nuevas inversiones.

La evolución de las principales partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue:

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.175.404	3.748.342
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-581.314	-164.810
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	3.594.090	3.583.532
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	3.014.088	3.466.654

El resultado del análisis de los ratios financieros más relevantes muestra que la situación financiera ha variado por la financiación externa de las nuevas inversiones.

Ratios	2023	2022
Liquidez	0,90	0,77
Solvencia	3,87	6,29
Endeudamiento	0,35	0,19
Rentab. Financiera	0,07	0,09

2 ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 y antes de formular el presente Informe de Gestión no se han producido hechos relevantes que deban ser destacados.

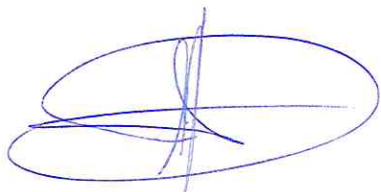
3 ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

No se ha efectuado actividad alguna de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2023.

4 ACCIONES PROPIAS.

No se han adquirido acciones propias.

En Puerto del Rosario, a 31 de marzo de 2024.



D. Santiago Mederos Alonso
Presidente del Consejo de Administración



D. Santiago Mederos Mellado
Vicepresidente del Consejo de Administración



Dña. Ruth Mederos Mellado
Vicesecretaria del Consejo de Administración

Rafael Franco Miranda
Auditor Censor Jurado de Cuentas
ROAC nº 17.897

JUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

