

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE
“ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.”
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.** (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.** a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se indica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las



cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los Administradores Solidarios en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los Administradores Solidarios son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los Administradores Solidarios son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores Solidarios tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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



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



Nos comunicamos con los Administradores Solidarios de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores Solidarios de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

En Madrid, a 26 de mayo de 2023

BULDÚ & GUEVARA AUDITORES, S.L.P.
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S-1982



Fdo.: Juan Segura Buldú
Inscrito en el R.O.A.C. con el número 18356

**ALQUILER SEGURO ASSET
MANAGEMENT, S.L. Sociedad
Unipersonal**

*Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio terminado el 31
de diciembre de 2022, junto con el Informe de Auditoría
Independiente*

Two blue ink signatures are present at the bottom of the page. The signature on the left is a long, horizontal stroke with a small, stylized mark above it. The signature on the right is a more complex, circular scribble with multiple overlapping lines.

32 A

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO DE ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U. CORRESPONDIENTE CON EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2022	31/12/2021	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE:		3.219.788,56	3.134.915,51	PATRIMONIO NETO:	11	3.271.079,19	3.143.297,80
Inmovilizado Intangible-	5	694,46	694,46	FONDOS PROPIOS:	11	3.271.079,19	3.143.297,80
Patentes, licencias, marcas y similares		0,00	0,00	Capital-		3.347.820,00	3.227.820,00
Aplicaciones informáticas		694,46	694,46	Capital escriturado		3.347.820,00	3.227.820,00
Otro inmovilizado intangible		0,00	0,00	Reservas-		-2.200,89	-2.200,89
Inmovilizado material-	6	17.924,47	16.856,35	Legal y estatutarias		0,00	0,00
Terrenos y construcciones		0,00	0,00	Otras reservas		-2.200,89	-2.200,89
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		17.924,47	16.856,35	Reserva de capitalización-		0,00	0,00
Inversiones Inmobiliarias-	7	3.192.034,63	3.109.754,70	Resultados negativos ejercicios anteriores		-82.267,80	-80.831,88
Terrenos		2.507.955,74	2.425.818,54	Resultado del ejercicio-		7.727,88	-1.489,43
Construcciones		684.078,89	683.936,16				
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a lp-		0,00	0,00	PASIVO NO CORRIENTE:		9.444,73	6.310,00
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00	Deudas a largo plazo-		9.444,73	6.310,00
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	9.135,00	7.610,00	Otros pasivos financieros	9.2	9.444,73	6.310,00
Créditos a terceros		0,00	0,00	Deudas con empresas del Grupo a largo plazo		0,00	0,00
Otros activos financieros		9.135,00	7.610,00				
ACTIVO CORRIENTE:		72.111,13	31.356,91	PASIVO CORRIENTE:		11.375,77	16.664,62
Existencias-	10	855,65	0,00	Deudas a corto plazo-		0,00	0,00
Anticipos a proveedores		855,65	0,00	Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-	9.1	3.076,57	1.069,60	Otros pasivos financieros		0,00	0,00
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.971,25	847,53	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a cp-	9.2	9.735,30	9.824,60
Deudores varios		0,00	0,00	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-	9.2	1.640,47	6.840,02
Personal		0,00	0,00	Proveedores		1.150,82	4.806,82
Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.105,32	222,07	Acreeedores varios		0,00	0,00
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas-	9.1	15.552,94	0,00	Personal		0,00	0,00
Créditos a empresas		0,00	0,00	Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
Otros activos financieros		15.552,94	0,00	Otras deudas con las Administraciones Públicas		489,65	2.033,20
Inversiones financieras a corto plazo-	9.1	378,71	202,53	Anticipos de clientes		0,00	0,00
Otros activos financieros		378,71	202,53				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	9.1	52.247,26	30.084,78				
Tesorería		52.247,26	30.084,78				
TOTAL ACTIVO		3.291.899,69	3.166.272,42	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.291.899,69	3.166.272,42

**CUENTA DE PÉRIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DE ALQUILER
SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U. CORRESPONDIENTE AL
EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en euros)

	Notas	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-	14.1	108.747,27	108.080,02
Prestaciones de servicios		108.747,27	108.080,02
Aprovisionamientos-	14.2	-4.365,92	-4.969,75
Consumo de mercaderías		0,00	-25,47
Trabajos realizados por otras empresas		-4.365,92	-4.944,28
Otros ingresos de explotación-		0,00	0,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0,00	0,00
Gastos de personal-	14.4	-30.212,21	-24.342,39
Sueldos, salarios y asimilados		-22.966,28	-18.504,27
Cargas sociales		-7.245,93	-5.838,12
Otros gastos de explotación-	14.2	-53.621,11	-65.818,13
Servicios exteriores		-49.733,77	-62.577,88
Tributos		-3.887,34	-3.240,25
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0,00	0,00
Otros gastos de gestión corriente		0,00	0,00
Amortización del inmovilizado	14.2	-15.021,21	-13.478,70
Exceso de provisiones		0,00	0,00
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
Resultados por enajenaciones y otras		0,00	0,00
Otros resultados	14.3	655,48	-960,48
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		6.182,30	-1.489,43
Ingresos financieros-		0,00	0,00
Gastos financieros-		0,00	0,00
Variación de valor razonable en instrumentos financieros-		0,00	0,00
Diferencias de cambio		0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros-		0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO		0,00	0,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		6.182,30	-1.489,43
Impuesto sobre Beneficios	12	1.545,58	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		7.727,88	-1.489,43

MEMORIA ABREVIADA DE ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U. CORRESPONDIENTE AL EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U. (La Sociedad) se constituyó en el año 2015 y tiene su domicilio social y fiscal en Avenida de América, 18, 28028, MADRID. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue del Sociedad Limitada.

Las Sociedad tiene como actividad principal el arrendamiento de inmuebles para su uso como viviendas. La actividad de la sociedad coincide con su objeto social.

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

La Sociedad se encuentra participada en su totalidad por su socio único ALQUILER SEGURO, S.A.U., sociedad que se encuentra directamente participada por la mercantil Explotación de Negocios y Actividades Comerciales, S.L. (ENACOM), sociedad dominante del Grupo ENACOM.

La sociedad no posee sucursales.

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 de Contabilidad tal y como figura en el apartado 4 "Normas de registro y valoración".

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 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, así como sus modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad 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.

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

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2022.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de las cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, teniendo en consideración que al 31 de diciembre de 2022 los fondos propios de la Sociedad cumplen los requisitos respecto a la legislación mercantil, sin que exista ningún tipo de riesgo en la actividad ordinaria de la compañía.

A su vez, los Administradores consideran que no existen riesgos de importancia que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- La vida útil y valor razonable de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (véanse Nota 5, 6 y 7).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en base a la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios.

2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores de la Sociedad presentan las Cuentas Anuales Abreviadas a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021.

La primera aplicación de los cambios introducidos con la entrada en vigor del R.D. 1/2021 no tuvieron efectos sobre las cuentas anuales de la entidad, tal y como se constata en la memoria del ejercicio 2021.

Las presentes cuentas anuales del ejercicio 2022 se encuentran auditadas, al igual que las cuentas anuales del ejercicio 2021, siendo en ambos casos voluntaria.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

Determinados activos y pasivos del balance de la entidad pueden figurar registrados en varias partidas, con el objetivo de clasificarlos atendiendo a su periodo temporal (largo y corto plazo).

2.6. Cambios en criterios contables

No se han producido cambios de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

2.7. Corrección de errores

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio. Tampoco se incluían en el ejercicio 2021.

2.8. 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 2022.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	2022	2021
<u>Base de reparto:</u>		
Pérdidas y ganancias	7.727,88	-1.489,43
Total	7.727,88	-1.489,43
<u>Distribución:</u>		
A reserva Legal		
A reservas voluntarias		
A reserva de capitalización		
A compensar rdos negativos ej. Anteriores	7.727,88	-1.489,43
Total	7.727,88	-1.489,43

La sociedad no ha distribuido dividendos a cuenta durante el ejercicio 2022 ni 2021.

4. NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas para el ejercicio 2022 han sido los 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 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.

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 partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material, se informa en la Nota 5 de la presente memoria.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado

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.

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.

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

El Consejo de Administración considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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:

INMOVILIZADO MATERIAL	%
Mobiliario	10
Otras instalaciones	5% - 10%
Equipos para procesos de información	25%

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

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.

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 participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

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

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

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

4.3. Inversiones Inmobiliarias:

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

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

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

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

4.4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

4.5. Arrendamientos:

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

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

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

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

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

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

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

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad:

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

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

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

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

4.6. Instrumentos financieros:

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

a) Activos financieros:

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

Clasificación de activos financieros-inversiones financieras a largo y corto plazo

a.1) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y

ganancias.

Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar. El concepto de negociación de instrumentos financieros generalmente refleja compras y ventas activas y frecuentes con el objetivo de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio o en el margen de intermediación.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Para los instrumentos de patrimonio que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto. En todo caso, una empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

a.2) 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 y los créditos por operaciones no comerciales:

- Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la entidad con cobro aplazado.

- Créditos por operaciones no comerciales: son 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.

• Valoración inicial: Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, 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 tengan 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: Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 Entidad 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.

a.3) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

Un activo financiero se incluirá en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantenga para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría regulada en el apartado 2. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

• Valoración inicial: Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán

inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

- Valoración posterior: Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- retraso en los flujos de efectivo estimados futuros;
- la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

a.4) Activos financieros a coste.

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.

- 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 entidad 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.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

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

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 Entidad 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 de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

b) Pasivos financieros:

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

Clasificación de Pasivos financieros

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

b.1) 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 participativo

s 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.

b.2) Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.

Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.

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

• Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

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

Fianzas entregadas y recibidas

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

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

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

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

Valor razonable

El valor razonable es el 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.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas. La sociedad no posee este tipo de instrumentos.




4.7. Existencias:

La Sociedad dada su actividad no posee existencias en su activo.

4.8. Transacciones en moneda extranjera:

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



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

La Sociedad no lleva a cabo transacciones en moneda extranjera

4.9. 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 (salvo en 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 (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

4.10. Ingresos y gastos:

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

Reconocimiento

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

El control de un bien o servicio 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 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 (prestaciones de servicios) 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, 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.

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 (un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa a medida que la entidad la desarrolla.

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, la empresa evalúa si el cliente ha recibido el servicio de conformidad 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.

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.

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.

Los gastos se imputan en función del criterio del devengo y el criterio de prudencia con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera y en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.



4.11. 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.

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

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

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

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

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

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal. La empresa no tiene retribuciones al a largo plazo personal ni en este ejercicio ni en el ejercicio precedente.

4.13. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

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

4.14. Combinaciones de negocios:

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

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

4.15. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

4.16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

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 las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) 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.

- b) 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 las cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la 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 el Consejo de Administración 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 Consejo de Administración, persona jurídica, de la Sociedad.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle del inmovilizado intangible y sus movimientos durante los ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes:

Cuentas	Saldo 01/01/2022	Movimientos		Saldo 31/12/2022
		Adiciones	Retiros/traspos	
Coste:	1.722,00	-	-	1.722,00
Aplicaciones informáticas	1.722,00	-	-	1.722,00
Amortizaciones:	-1.027,54	-	-	-1.027,54
Aplicaciones informáticas	-1.027,54	-	-	-1.027,54
Total Neto	694,46	-	-	694,46

Cuentas	Saldo 01/01/2021	Movimientos		Saldo 31/12/2021
		Adiciones	Retiros/traspos	
Coste:	1.722,00	-	-	1.722,00
Aplicaciones informáticas	1.722,00	-	-	1.722,00
Amortizaciones:	-1.027,54	-	-	-1.027,54
Aplicaciones informáticas	-1.027,54	-	-	-1.027,54
Total Neto	694,46	-	-	694,46

En el ejercicio 2022 no se ha dado de alta ningún elemento del inmovilizado intangible. Tampoco en el ejercicio 2021.

No se han producido bajas de inmovilizado intangible durante 2022 ni 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no figuran en el balance de la sociedad elementos de inmovilizado material totalmente amortizados.

Ni en el ejercicio 2022 ni 2021 se han adquirido elementos de inmovilizado intangible a empresas del Grupo ni a partes vinculadas.

Sobre los bienes anteriores, no se ha procedido a dotar deterioro alguno al ser su importe recuperable igual o superior al valor neto contable. Tampoco se ha visto modificada la vida útil de los elementos del inmovilizado material.

No hay bienes entregados en garantía o sobre los que pese carga a gravamen alguno.

No existen compromisos firmes de compra.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle del inmovilizado material y sus movimientos durante los ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes:

Cuentas	Saldo 01/01/2022	Movimientos		Saldo 31/12/2022
		Adiciones	Retiros/traspasos	
Coste:	30.924,75	4.369,26	0,00	35.294,01
Instalaciones técnicas	29.015,55	4.369,26	-	33.384,81
Mobiliario	1.373,35	-	-	1.373,35
Equipos para proceso información	535,85	-	-	535,85
Amortizaciones:	-14.068,40	-3.301,14	0,00	-17.369,54
Instalaciones técnicas	-13.747,49	-3.253,14	-	-17.000,63
Mobiliario	-52,98	-48,00	-	-100,98
Equipos para proceso información	-267,93	-	-	-267,93
Total Neto	16.856,35			17.924,47

Cuentas	Saldo 01/01/2021	Movimientos		Saldo 31/12/2021
		Adiciones	Retiros/traspasos	
Coste:	30.132,20	792,55	0,00	30.924,75
Instalaciones técnicas	29.015,55	0,00	-	29.015,55
Mobiliario	580,80	792,55	-	1.373,35
Equipos para proceso información	535,85	0,00	-	535,85
Amortizaciones:	-11.049,64	-3.018,76	0,00	-14.068,40
Instalaciones técnicas	-10.776,73	-2.970,76	-	-13.747,49
Mobiliario	-4,98	-48,00	-	-52,98
Equipos para proceso información	-267,93	0,00	-	-267,93
Total Neto	19.082,56			16.856,35

En el ejercicio 2022 se han dado de alta 4.369,26 euros correspondientes con instalaciones técnicas (reformas y pintura) de uno de los inmuebles propiedad de la entidad. De las altas, 4.120,00 euros han sido adquiridas a la empresa del grupo GENERAL DE CONTRATAS Y ENERGÍAS, SLU. En el ejercicio 2021 se dieron altas por importe de 792,55 euros correspondientes con elementos de mobiliario de uno de los inmuebles propiedad de la Compañía. Dichas altas fueron adquiridas en su totalidad a la empresa del Grupo GENERAL DE CONTRATAS Y ENERGÍAS, S.L.U.

No se han producido bajas de inmovilizado material durante 2022 ni 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no figuran en el balance de la sociedad elementos de inmovilizado material totalmente amortizados.

Sobre los bienes anteriores, no se ha procedido a dotar deterioro alguno al ser su importe recuperable igual o superior al valor neto contable. Tampoco se ha visto modificada la vida útil de los elementos del inmovilizado material.

No hay bienes entregados en garantía o sobre los que pese carga a gravamen alguno.

No existen compromisos firmes de compra.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos del 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 detalle de las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance de la sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Cuentas	Saldo 01/01/2022	Movimientos		Saldo 31/12/2022
		Adiciones	Retiros/traspasos	
Coste:	3.129.724,10	94.000,00	0,00	3.223.724,10
Inversiones en terrenos	2.425.818,54	82.137,20	-	2.507.955,74
Inversiones en construcciones	703.905,56	11.862,80	-	715.768,36
Amortizaciones:	-19.969,40	-11.720,07	0,00	-31.689,47
Inversiones en construcciones	-19.969,40	-11.720,07	-	-31.689,47
Total Neto	3.109.754,70			3.192.034,63

Cuentas	Saldo 01/01/2021	Movimientos		Saldo 31/12/2021
		Adiciones	Retiros/traspasos	
Coste:	2.954.785,21	174.938,89	0,00	3.129.724,10
Inversiones en terrenos	2.300.051,58	125.766,96	-	2.425.818,54
Inversiones en construcciones	654.733,63	49.171,93	-	703.905,56
Amortizaciones:	-9.509,46	-10.459,94	0,00	-19.969,40
Inversiones en construcciones	-9.509,46	-10.459,94	-	-19.969,40
Total Neto	2.945.275,75			3.109.754,70

En fecha 24 de octubre de 2022 la Sociedad ha adquirido un inmueble sito en la Calle Zigia de Madrid por importe total de 94.000,00. En el ejercicio 2021 la entidad adquirió la Nuda Propiedad de un bien inmueble por importe de 154.200,00 euros. A su vez, se activaron otros gastos asociados a la adquisición de la nuda propiedad del inmueble por valor de 20.738,89 euros.

El resto de los bienes inmuebles que figuran en el balance de la entidad se traspasaron a la entidad Alquiler Seguro Asset Management a través de las siguientes operaciones:

- Con fecha 31 de enero de 2020 se acordó en la Junta General de la Entidad Alquiler Seguro Asset Management, S.L. (participada en un 100% por la entidad Alquiler Seguro) aumentar el capital social a través de aportaciones no dinerarias, en la suma de 2.353.830,00 euros representadas por 235.383 participaciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Dichas participaciones sociales fueron íntegramente asumidas por Alquiler Seguro, S.A.U., y en pago de ello, se aportaron los siguientes inmuebles (la valoración de los bienes aportados fue realizada por un experto independiente).

	VALOR TASACION
ANGUSTIAS, 6 PL 2	104.882,27
ZABALETA, 70 PL 2D	198.514,40
TREVIÑO, 9 PL 4 PT 5	233.683,45
TREVIÑO, 9 PL 4 PT 2	180.161,60
VALDERRODRIGO, 47 PL 4D	236.697,10
HACIENDA DE PAVONES, 117 PL 2B	265.633,76
EMILIO GASTESI FDEZ, 26 PL 2C	171.481,05
GOYA, 116 PL 3-02	158.514,02
ESTEBAN COLLANTES, 13 PL 3 A	175.753,80
CARABANCHEL ALTO, 130 PL 4C	116.165,00
DOCTOR LAGUNA, 4 PL 2C	198.362,92
MARCELINO OREJA, 2	171.958,12
GENERAL RICARDOS, 64 PL 3B	142.022,51
	2.353.830,00

- Con fecha 27 de julio de 2020 se acordó en la Junta General de la Entidad Alquiler Seguro Asset Management, S.L. (participada en un 100% por Alquiler Seguro) aumentar el capital social a través de aportaciones no dinerarias, en la suma de 556.990,00 euros y dinerarias en la suma de 117.000,00 euros, representadas por 67.399 participaciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Dichas participaciones sociales fueron íntegramente asumidas por Alquiler Seguro, S.A.U., y en pago de ello, (aportaciones no dinerarias) se aportó el siguiente inmueble:

	VALOR TASACION
ALBERTO ALCOCER, 48 2 11	556.990,00

El detalle del valor neto contable de los inmuebles que figuran en el balance de la sociedad al 31 de diciembre de 2022, así como la disposición de los mismos en dicha fecha es el siguiente:

INMUEBLE	VNC 31/12/22	VNC 31/12/21	DISPOSICION
ANGUSTIAS, 6 PL 2	104.190,75	105.139,25	Arrendamiento
ZABALETA, 70 PL 2D	196.216,13	197.002,23	Arrendamiento
TREVIÑO, 9 PL 4 PT 5	231.961,66	232.550,53	Arrendamiento
TREVIÑO, 9 PL 4 PT 2	178.835,21	179.289,21	Arrendamiento
VALDERRODRIGO, 47 PL 4D	233.881,81	235.025,07	Nuda Propiedad
HACIENDA DE PAVONES, 117 PL 2B	261.568,39	262.960,29	Arrendamiento
EMILIO GASTESI FDEZ, 26 PL 2C	169.578,55	170.230,17	Arrendamiento
GOYA, 116 PL 3-02	154.958,64	156.175,68	Arrendamiento
ESTEBAN COLLANTES, 13 PL 3 A	173.563,23	174.312,63	Nuda Propiedad
CARABANCHEL ALTO, 130 PL 4C	114.573,37	115.120,53	Arrendamiento
DOCTOR LAGUNA, 4 PL 2C	195.580,79	198.380,00	Arrendamiento
ALBERTO ALCOCER, 48 2 11	597.044,02	597.487,03	Arrendamiento
MARCELINO OREJA, 2	171.960,00	171.960,00	Arrendamiento
GENERAL RICARDOS, 64 PL 3B	141.943,20	141.943,20	Arrendamiento
SANTIAGO APOSTOL, 59	172.178,88	172.178,88	Nuda Propiedad
ZIGIA, 43	94.000,00	0,00	Arrendamiento
TOTALES	3.192.034,63	3.109.754,70	

La entidad ha obtenido el informe emitido por un experto tasador (Independiente a la entidad) con la valoración de cartera de bienes inmuebles independiente. Según el informe emitido, ningún bien inmueble presenta un valor neto contable superior a al valor de mercado.

Sobre los bienes inmuebles anteriores, no se ha procedido a dotar deterioro alguno al ser su importe recuperable superior al valor neto contable. Tampoco se ha visto modificada la vida útil de las construcciones.

No hay bienes inmuebles entregados en garantía o sobre los que pese carga a gravamen alguno.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos bienes inmuebles. 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.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1. Arrendamientos financieros

En el ejercicio 2022 la Sociedad no tiene en su balance partidas por arrendamiento financiero. Tampoco en el ejercicio 2021.

8.2. Arrendamientos operativos

La Sociedad en el ejercicio 2022 mantiene arrendamientos operativos como arrendador por los inmuebles detallados en la Nota 7.

El Compromiso mínimo de cobros por cuotas de arrendamientos es el siguiente (sin tener en cuenta actualizaciones de precios):

Inmueble	Renta anual s / contrato firmado con clientes
ARREND. ANGUSTIAS, 6 PL 2	6.600,00
ARREND. ZABALETA, 70 PL 2D	8.125,00
ARREND. TREVIÑO, 9 PL 4 PT 5	10.200,00
ARREND. TREVIÑO, 9 PL 4 PT 2	8.400,00
ARREND. VALDERRODRIGO, 47 PL 4	11.096,00
ARREND. HACIENDA DE PAVONES, 1	11.400,00
ARREND. EMILIO GASTESI FDEZ, 2	9.032,00
ARREND. GOYA, 116 PL 3-02	7.096,00
ARREND. ESTEBAN COLLANTES, 13	10.400,00
ARREND. CARABANCHEL ALTO, 130	7.500,00
ARREND. ALBERTO ALCOCER, 48	16.771,00
ARREND. GENERAL RICARDOS, 64 P	6.843,00
ARREND. ZIGIA, 43	8.100,00
	121.563,00

La Sociedad en el ejercicio 2022 no tiene arrendamientos operativos como arrendataria.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La sociedad posee los siguientes instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

9.1. Activos financieros

De conformidad con la N.R.V. número 9, los activos financieros y el efectivo y activos líquidos que posee la Sociedad han sido clasificados de la siguiente manera durante los ejercicios 2022 y 2021:

CLASIFICACIÓN	2022			Total 2022
	Activos financieros a coste	Activos financieros con cambios de valor razonable en PyG	Activos financieros a coste amortizado y otros	
ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	0,00	0,00	9.135,00	9.135,00
Fianzas y depósitos a LP			9.135,00	9.135,00
ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	0,00	0,00	70.150,16	70.150,16
Cientes por operaciones comerciales			1.971,25	1.971,25
Cuenta corriente con empresas del grupo			15.552,94	15.552,94
Otros activos financieros			378,71	378,71
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			52.247,26	52.247,26
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	79.285,16	79.285,16

CLASIFICACIÓN	2021			Total 2021
	Activos financieros a coste	Activos financieros con cambios de valor razonable en PyG	Activos financieros a coste amortizado y otros	
ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	0,00	0,00	7.610,00	7.610,00
Fianzas y depósitos a LP			7.610,00	7.610,00
ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	0,00	0,00	31.134,84	31.134,84
Clientes por operaciones comerciales			847,53	847,53
Otros activos financieros			202,53	202,53
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			30.084,78	30.084,78
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	38.744,84	38.744,84

9.1.1. Clientes comerciales

El detalle de clientes por operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	2022	2021
Clientes, terceras empresas	1.971,25	847,53
Clientes, empresas del Grupo	-	-
	1.971,25	847,53

No existen al 31 de diciembre de 2022 ni 2021 transacciones de venta realizadas con empresas del grupo (Nota 13)

9.1.2. Cuenta corriente con empresas del Grupo

El saldo de la cuenta corriente con ENACOM está directamente relacionado con la liquidación del Impuesto de Sociedades, la cual es declarada y presentada por la matriz del Grupo y Socio Único de la Sociedad (ENCACOM), al consolidar fiscalmente, según lo detallado en la Nota 12 de esta memoria. Dicha cuenta corriente no devenga intereses.

	2022	2021
ENACOM (Socio Único)	1.545,58	0,00
ALQUILER SEGURO, S.A.U.	11.454,82	0,00
GENERACION PLUSLEGAL, S.L.	2.075,08	0,00
GENERAL DE CONTRATAS Y ENERGIA	477,46	0,00
	15.552,94	0,00

9.1.3. Fianzas y depósitos a largo plazo

Las fianzas y depósitos (depositadas al IVIMA) ascienden al 31 de diciembre de 2022 a 9.135,00 euros (7.610,00 euros al 31 de diciembre de 2021).

9.1.4. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle del efectivo y otros activos líquidos equivalentes que figuran en el balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el que se detalla a continuación:

	2022	2021
Caja (euros)	60,20	60,20
Bancos (euros)	52.187,06	30.024,58
	52.247,26	30.084,78

Los bienes que figuran como activos financieros, se encuentran libres de cargas y gravámenes.

Los vencimientos de los activos financieros clasificados como "Activos financieros a coste amortizado y otros" son en todos los casos, inferiores a un año, excepto las fianzas a largo plazo.

No procede, para el caso de los activos financieros clasificados como "Activos financieros a coste amortizado y otros", dotar deterioro alguno, al ser el valor actual de los flujos futuros esperados, equivalente al valor contable que figura en balance.

9.2. Pasivos financieros

De conformidad con la N.R.V. número 9, los pasivos financieros que posee la empresa han sido clasificados de la siguiente manera durante los ejercicios 2022 y 2021:

	2022	2021
	Pasivos financieros a coste amortizado	Pasivos financieros a coste amortizado
PASIVO FINANCIEROS A LARGO PLAZO	9.444,73	6.310,00
Fianzas recibidas a largo plazo	9.444,73	6.310,00
PASIVO FINANCIEROS A CORTO PLAZO	10.886,12	14.631,42
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.735,30	9.824,60
Proveedores y Acreedores	1.150,82	4.806,82
TOTAL	20.330,85	20.941,42

9.2.1. Fianzas recibidas a largo plazo

Las fianzas y depósitos recibidos de clientes ascienden al 31 de diciembre de 2022 a 9.444,73 euros (6.310,00 euros al 31 de diciembre de 2021).

9.2.2. Deudas con empresas del Grupo y partes vinculadas a largo y corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2022 las deudas con empresas del Grupo se corresponden con la cuenta corriente con las siguientes sociedades:

	2022	2021
ALQUILER SEGURO, S.A.U.	9.717,91	9.807,21
INICIATIVAS EMPRESARIALES 1+ S.L.U.	17,39	17,39
	9.735,30	9.824,60

No se han devengado intereses en el ejercicio 2022 ni 2021 por las deudas con empresas del Grupo.

9.2.3. Proveedores y acreedores comerciales

El detalle de los proveedores y acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Proveedores, terceras empresas	1.150,82	1.924,18
Proveedores empresas del Grupo	0,00	2.882,64
	1.150,82	4.806,82

La composición de los proveedores empresas del grupo es la siguiente:

	2022	2021
GENERACION PLUSLEGAL, S.L.	0,00	669,01
GENERAL DE CONTRATAS Y ENERGIA	0,00	2.213,63
	0,00	2.882,64

Las transacciones realizadas con empresas del Grupo y partes vinculadas se detalla en la Nota 13 de esta memoria.

9.2.4. Clasificación de los pasivos financieros por vencimiento

La clasificación de los pasivos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 según su vencimiento se detalla en el siguiente cuadro:

	2023	2023	2024	> 2025
Fianzas recibidas a largo plazo	-	-	-	9.444,73
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.735,30	-	-	-
Proveedores y Acreedores	1.150,82	-	-	-
	10.886,12	0,00	0,00	9.444,73

La información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros se detalla en la Nota 17 de la memoria.

10. EXISTENCIAS

La Sociedad no posee existencias físicas de ningún tipo ni al término del ejercicio 2022 ni 2021. No obstante, al cierre del ejercicio 2022 figuran anticipos realizados a proveedores por importe de 855,65 euros.

11. FONDOS PROPIOS

El movimiento en el Patrimonio Neto y fondos propios durante los ejercicios 2022 y 2021 respectivamente, ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo	Movimientos		Saldo
	31/12/2021	Aumentos	Disminuciones	31/12/2022
Capital Social	3.227.820,00	120.000,00	-	3.347.820,00
Reservas voluntarias	-2.200,89	-	-	-2.200,89
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-80.831,88	-1.489,43	53,51	-82.267,80
Resultado ejercicio 2021	-1.489,43	-	1.489,43	0,00
Resultado ejercicio 2022	0,00	7.727,88	-	7.727,88
Totales	3.143.297,80			3.271.079,19

Concepto	Saldo	Movimientos		Saldo
	31/12/2020	Aumentos	Disminuciones	31/12/2021
Capital Social	3.057.820,00	170.000,00	0,00	3.227.820,00
Reservas voluntarias	-1.724,86	-476,03	0,00	-2.200,89
Resultados negativos ejs anteriores	-77.435,70	-3.396,18	0,00	-80.831,88
Resultado ejercicio 2020	-3.396,18	0,00	3.396,18	0,00
Resultado ejercicio 2021	0,00	-1.489,43	0,00	-1.489,43
Totales	2.975.263,26			3.143.297,80

11.1. Capital Social

El capital social de la sociedad ha presentado los siguientes incrementos en los últimos cuatro años:

Ejercicio	Capital Social
Al 31 de diciembre de 2019	30.000,00
Al 31 de diciembre de 2020	3.057.820,00
Al 31 de diciembre de 2021	3.227.820,00
Al 31 de diciembre de 2022	3.347.820,00

- Las Sociedad fue constituida con un capital social de 30.000,00 euros.
- Con fecha 31 de enero de 2020 se acordó en la Junta General de la Entidad Alquiler Seguro Asset Management, S.L. aumentar el capital social a través de aportaciones no dinerarias, en la suma de 2.353.830,00 euros representadas por 235.383 participaciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Dichas participaciones sociales fueron íntegramente asumidas por Alquiler Seguro, S.A.U., y en pago de ello, se aportaron los bienes inmuebles detallados en la Nota 7.
- Con fecha 27 de julio de 2020 se acordó en la Junta General de la Entidad Alquiler Seguro Asset Management, S.L. aumentar el capital social a través de aportaciones no dinerarias, en la suma de 556.990,00 euros y dinerarias en la suma de 117.000,00 euros, representadas por 67.399 participaciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Dichas participaciones sociales fueron íntegramente asumidas por Alquiler Seguro, S.A.U., y en pago de ello, (aportaciones no dinerarias) se aportaron los inmuebles detallados en la Nota 7.
- Con fecha 1 de julio de 2021 se acordó en la Junta General de la Entidad Alquiler Seguro Asset Management, S.L. aumentar el capital social de la entidad en 170.000,00 euros, dejando establecido en la cifra de 3.227.820,00 euros, mediante la creación de 17.000 nuevas participaciones de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores, numeradas correlativamente de la 305.783 a la 322.782. La aportación se realiza mediante aportación dineraria efectuada por el socio único ALQUILER SEGURO S.A.U.
- En fecha 30 de septiembre de 2022 el Socio Único de la entidad (ENACOM) acuerda realizar una ampliación de capital social en la cuantía de 120.000,00 euros a través de aportación dineraria, mediante la creación de 12.000 nuevas participaciones sociales de 10 euros de valor nominal, numeradas correlativamente del número 322.783 al 334.782 ambos inclusive.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Socio Único de la Sociedad es ALQUILER SEGURO, S.A.U.

11.2. Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

La reserva legal no se encuentra dotada al 31 de diciembre de 2022.

12. SITUACION FISCAL

12.1. Impuesto sobre sociedades.

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2022 y 2021 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	2022	2021
RESULTADO CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS	6.182,30	-1.489,43
Diferencias permanentes	0,00	2.131,41
Multas sanciones	-	2.131,41
Gastos no deducibles		
Diferencias temporarias	0,00	-
BASE IMPONIBLE	6.182,30	641,98
Compensación Bases Imponibles negativas	-6.182,30	-641,98
BASE IMPONIBLE AJUSTADA	0,00	0,00
TIPO IMPOSITIVO	0,25	0,25
CUOTA INTEGRAL	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA	0,00	0,00
CUOTA DIFERENCIAL (Consol. Fiscal G. ENACOM)	0,00	0,00

Grupo ENACOM, al que pertenece la Sociedad optó en fecha 10 de diciembre de 2020 acogerse al régimen de consolidación fiscal para grupos de Sociedades previsto en el capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2021 y sucesivos, al considerar que cumple todos los requisitos legales para acogerse a tal beneficio fiscal.

Al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los ejercicios de 2019 a 2022, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son de aplicación y, adicionalmente el ejercicio 2018 para el Impuesto sobre Sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

El tipo impositivo general vigente no ha variado respecto al del año anterior.

12.2. Saldos con Administraciones Públicas

Las deudas y créditos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido las siguientes:

CONCEPTO	2022		2021	
	SALDO DEUDOR	SALDO ACREEDOR	SALDO DEUDOR	SALDO ACREEDOR
H.P. IVA	1.105,32	-	222,07	-
H.P. Acreedora por I.S.	-	-	-	-
H.P. Acreed. por Ret .Practicadas	-	-253,11	-	1.322,56
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	742,76	-	710,64
TOTAL	1.105,32	489,65	222,07	2.033,20

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON SOCIEDADES DEL GRUPO Y VINCULADAS

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2022 y 2021 respectivamente con empresas del grupo y vinculadas, fruto de las actividades ordinarias de la Sociedad han sido las siguientes:

	2022		2021	
	COMPRA/SERVICIO RECIBIDO	VENTA/SERVICIO PRESTADO	COMPRA/SERVICIO RECIBIDO	VENTA/SERVICIO PRESTADO
GENERACION PLUSLEGAL, S.L.	5.786,60	-	3.316,16	-
ALQUILER SEGURO, S.A.U.	12.109,42	-	30.655,08	-
INICIATIVAS EMPRESARIALES UNA MAS	6.000,00	-	4.235,00	-
GENERAL DE CONTRATAS Y ENERGÍAS	2.288,00	-	5.930,61	-
	26.184,02	0,00	44.136,85	0,00

Todas las operaciones se han realizado a valores de mercado, correspondiendo en todos los casos a operaciones realizadas en el marco habitual de sus actividades ordinarias.

Los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas han sido informados en las Notas 9.1 y 9.2 de la memoria.

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad en los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	108.747,27	108.080,02
TOTALES	108.747,27	108.080,02

La Sociedad presta sus servicios a organismos privados.

Todos los ingresos generados por la Sociedad en los ejercicios 2022 y 2021 se han realizado en territorio nacional.

14.2. Gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación en los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

GASTOS	2022	2021
Consumo de mercaderías	0,00	25,47
Trabajos realizados por otras empresas	4.365,92	4.944,28
Servicios exteriores:	49.733,77	62.577,88
Reparaciones y conservación	2.171,95	254,10
Servicios de profesionales indeptes.	8.686,44	6.080,69
Primas de seguros	2.163,84	1.875,14
Servicios bancarios y similares	207,56	1.060,20
Suministros	1.196,37	716,58
Otros servicios	35.307,61	52.591,17
Otros tributos	3.887,34	3.240,25
Amortización	15.021,21	13.478,70
TOTALES	73.008,24	84.266,58

14.3. Otros resultados

El detalle de otros resultados en los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Gastos excepcionales	654,08	-2.607,44
Ingresos excepcionales	1,40	1.646,96
	655,48	-960,48

14.4. Personal

El detalle por conceptos de los gastos de personal correspondientes a los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Sueldos y salarios	22.966,28	18.504,27
Seguridad Social a cargo de la empresa	7.245,93	5.838,12
	30.212,21	24.342,39

Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. La dirección de la Sociedad no prevé que se vayan a producir despidos de importancia en el futuro, por lo que no se dota provisión alguna en este ejercicio.

La distribución del personal de la Sociedad al cierre del ejercicio 2022 y 2021 por categorías y sexo, se detalla en el siguiente cuadro:

Categoría	2022		2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Administrativos	1		1	

No ha habido en el ejercicio 2022 ni 2021 retribución alguna a los administradores de la sociedad

15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Los Administradores de la Sociedad manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre).

16. RETRIBUCIONES AL AUDITOR

La sociedad no tiene la obligación de auditarse, no obstante, las cuentas anuales del ejercicio 2022 se someterán a auditoría. Las cuentas anuales del ejercicio 2021 se encuentran auditadas. Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuotas devengadas por el auditor durante el ejercicio 2022 y 2021 ascienden a 3.000,00 euros con independencia del momento de su facturación y de las variaciones habidas en los precios estipuladas en contrato. No se ha recibido factura alguna por servicios diferentes a los derivados del ejercicio de la auditoría.

17. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas y aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

La actividad de la sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de mercado y de liquidez. La sociedad no emplea derivados para cubrir riesgos

17.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalente al efectivo, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

Actividades operativas

El Consejo de Administración de la Sociedad junto con el responsable del Departamento Financiero establece las condiciones de cobro para cada uno de los clientes. Se evalúa la calidad crediticia de cada cliente teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas por el Departamento Financiero y, en caso de no solucionarse, en el plazo máximo de un mes se remite el expediente a los abogados de la Compañía.

Para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 la dirección no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes indicadas.

Actividades de inversión

Las políticas de inversión de la Sociedad también las establece el Consejo de Administración y el responsable del Departamento Financiero.

17.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable. La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la distribución de la financiación recibida a tipo fijo y variable.

Otros riesgos de precio

La adquisición de acciones o participaciones en empresas no cotizadas debe ser aprobada por la dirección de la Sociedad y viene condicionada normalmente a obtener una posición que le permita tomar el control o al menos ejercer una influencia significativa.

17.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias. La dirección financiera de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito. La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalente al efectivo), en función de los flujos de efectivo esperados.

18. OTRA INFORMACION

Los Administradores no ha informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio, los Administradores de la Sociedad consideran que no se ha producido ningún hecho significativo desde el cierre del ejercicio 2022 hasta la formulación de las presentes cuentas anuales.

ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.

Formulación de Cuentas Anuales por el Órgano de Administración.

De acuerdo con los requerimientos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 37 del Código de Comercio, el Órgano de Administración de **ALQUILER SEGURO ASSET MANAGEMENT, S.L.U.** formula y firma, en prueba de conformidad, estas Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2022.

Madrid, 31 de marzo de 2023

Órgano de Administración



Fdo.: D. Antonio Carroza Pacheco
Administrador Solidario



Fdo.: D. Sergi Gargallo Lorente
Administrador Solidario