

AUDITORES

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

*MACG ASESORES
AUDITORES, S.L.*

Empresa auditada: ARTHECTONICA ARTHE, S.A.

INFORME DE AUDITORIA

EJERCICIO 2.021

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

A los accionistas de ARTHECTONICA ARTHE, S.A., por encargo de la Junta General de accionistas.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de ARTHECTONICA ARTHE, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviadas 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 la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria 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 éstos, 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.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACION LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

Responsabilidad del administrador en relación con las cuentas anuales abreviadas

El administrador es responsable 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 la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales 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 el administrador.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador, 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 el administrador de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas 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 al administrador de la entidad, 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.



Pedro Jesús Rodríguez Rodríguez
Nº ROAC: 18833

Santa Cruz de Tenerife, a 03 de Junio de 2022.

Avenida Buenos Aires, nº 28, 38005 Santa Cruz de Tenerife
MACG ASESORES-AUDITORES, S.L.
Nº ROAC: S2343

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

Balance de Situación

Empresa 00018 - ARTHECTONICA ARTHE, S.A

Página

1

Fecha listado

29/07/2022

Observaciones

Período

De Enero a Diciembre

ACTIVO	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE	4.393.114,85	4.815.948,02
I. Inmovilizado intangible		
II. Inmovilizado material	1.269.300,41	1.309.755,36
III. Inversiones inmobiliarias	2.001.633,91	2.384.012,13
IV. Inversiones en empresas del grupo	1.114.026,33	1.114.026,33
V. Inversiones financieras a largo plazo	8.154,20	8.154,20
B) ACTIVO CORRIENTE	16.171.423,37	11.521.451,34
II. Existencias	9.668.022,27	7.657.340,51
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	573.034,45	459.844,23
1. Clientes ventas y prestación de servicios	528.548,79	350.911,06
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	528.548,79	350.911,06
3. Otros deudores	44.485,66	108.933,17
IV. Inversiones en empresas grupo a corto plazo	2.579.990,80	2.946.688,60
V. Inversiones financieras a corto plazo	278.630,62	278.630,62
VII. Efectivo y otros activos líquidos equival.	3.071.745,23	178.947,38
TOTAL ACTIVO	20.564.538,22	16.337.399,36

Balance de Situación

Empresa 00018 - ARTHECTONICA ARTHE, S.A

Página
Fecha listado
Período

2
29/07/2022
De Enero a Diciembre

Observaciones

PASIVO	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO	14.073.841,20	10.772.424,79
A-1) Fondos propios	14.073.841,20	10.772.424,79
I. Capital	996.915,00	996.915,00
1. Capital escriturado	996.915,00	996.915,00
III. Reservas	9.819.489,76	9.275.415,75
2. Otras Reservas	9.819.489,76	9.275.415,75
V. Resultados de ejercicios anteriores	-43.979,97	-43.979,97
VII. Resultado del ejercicio	3.301.416,41	544.074,01
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.186.445,83	3.370.340,98
II. Deudas a largo plazo	3.186.445,83	3.370.340,98
1. Deudas con entidades de crédito	2.753.308,16	2.943.139,30
3. Otras deudas a largo plazo	433.137,67	427.201,68
C) PASIVO CORRIENTE	3.304.251,19	2.194.633,59
III. Deudas a corto plazo	703.581,65	70.012,89
1. Deudas con entidades de credito	700.731,65	67.162,89
3. Otras deudas a corto plazo	2.850,00	2.850,00
IV. Deudas con empresas del grupo a corto plazo	56.742,41	1.233,05
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	2.543.927,13	2.123.387,65
1. Proveedores	1.180.447,80	1.170.732,91
b) Proveedores a corto plazo	1.180.447,80	1.170.732,91
2. Otros acreedores	1.363.479,33	952.654,74
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	20.564.538,22	16.337.399,36

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa 00018 - ARTHECTONICA ARTHE, S.A

Página
Fecha listado
Período

1
29/07/2022
De Enero a Diciembre

Observaciones

	2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios	5.476.926,38	3.326.596,19
2. Variación existencias de productos terminados	1.974.681,76	2.869.919,22
4. Aprovisionamientos	-4.751.811,48	-4.969.104,93
5. Otros ingresos de explotación	1.800.000,00	1.297,05
6. Gastos de personal	-597.268,00	-314.693,89
7. Otros gastos de explotación	-695.053,23	-260.275,04
8. Amortización de inmovilizado	-86.655,56	-89.019,30
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmo.	518.447,37	36.418,41
13. Otros resultados	-662,33	-4.628,50
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.638.604,91	596.509,21
14. Ingresos financieros	19.930,64	0,38
b) Otros ingresos financieros	19.930,64	0,38
15. Gastos financieros	-62.093,50	-33.881,19
B) RESULTADO FINANCIERO	-42.162,86	-33.880,81
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.596.442,05	562.628,40
20. Impuestos sobre beneficios	-295.025,64	-18.554,39
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	3.301.416,41	544.074,01

ARTHECTONICA ARTHE, S.A.

ARTHECTONICA-ARTHE, S.A.
Memoria Abreviada del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2021.

1. Actividad de la empresa

La Sociedad se constituyó en Santa Cruz de Tenerife, ante el notario D. Lucas Raya Medina, el día 7 de Diciembre de 1988 y que figura al numero 1022 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al Folio 11, Hoja TF-7589. Provista de C.I.F. A-38203345 y con domicilio social en Rambla de Pulido, 72, de Santa Cruz de Tenerife.

La Sociedad adaptó sus estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre de aprobación del texto refundido de la ley de Sociedades Anónimas.

Su objeto social:

La realización de toda clase de proyectos, promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios y ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas así como las obras, construcciones públicas y privadas, edificación de inmuebles, urbanización de parcelas o zonas en proyecto, promoción y comercialización de estos y aquellos, pudiendo a tales efectos adquirir terrenos y solares, aportarlos a sociedades cooperativas y comunidades de construcción, contratar obras, y hacer declaración de obra nueva o de edificación...

La adquisición de terrenos y solares, la promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios o ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas, así como las obras construcciones, instalaciones, servicios o cualquiera otra actividad inmobiliaria.

La compra, venta, arrendamiento, adquisición o enajenación, por cualquier título de fincas rústicas o urbanas, así como hoteles, edificios, chalets.

La construcción en el más amplio sentido de la actividad, tanto en finca propias de la compañía, como la adquisición de obras de otras personas o entidades mediante administración, cesión de unidades de obras.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La Sociedad se regirá por sus Estatutos y, para lo no regulado en los mismos por la Ley de Sociedades de Capital, Código de Comercio y demás disposiciones que le sean de aplicación en relación con las actividades de la Sociedad

La Entidad está participada por la Sociedad Dominante Róher Estudio de Arquitectura y Urbanismo S.L.U. que tiene su residencia en Rambla de Pulido, 72 con CIF38203345 e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1037, Folio 11, Hoja TF-7589 y que no deposita cuentas anuales consolidadas. Se acoge a la dispensa de obligación de consolidar por razón de tamaño.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales han sido adaptadas al Real Decreto 602/2016 del 2 de Diciembre de 2016.

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

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

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

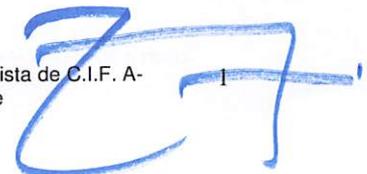
No se han aplicado otros principios contables que no sean los que se derivan del RD 1514/2007 y su posterior modificación mediante RD 1/2021 de 12 de enero.

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

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

Los administradores de la entidad están supervisando la evolución de la pandemia con el fin de evaluar los posibles impactos que pudieran derivarse, y tomar las medidas necesarias que mitiguen los riesgos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

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



Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 3.1 y 3.2)

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

2.4. Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se presentan comparadas con las del ejercicio 2020.

Tras la entrada en vigor del nuevo Plan General Contable en enero de 2021, no existen modificaciones adicionales a las descritas en la Nota 2.7 de cambios en criterios contables.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2017, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, y como consecuencia del RD 1/2021 el 13 de febrero 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos").

La Sociedad ha aplicado la nueva normativa con fecha de primera aplicación el 1 de enero de 2021, acogiéndose a la opción de no reexpresión de las cifras correspondientes a periodos comparativos.

Las principales diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el ejercicio 2021 con la entrada en vigor del RD 1/2021 y la Resolución de ingresos, se describen a continuación.

Clasificación y valoración de instrumentos financieros: bajo los nuevos criterios, los instrumentos financieros pasan a clasificarse en función del modelo de gestión de los mismos y según los términos contractuales respecto a sus flujos de efectivo.

Los activos financieros se clasifican conforme al siguiente cuadro:

Anterior clasificación	Nueva clasificación
3. Activos financieros mantenidos para negociar	1. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
4. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	
1. Préstamos y partidas a cobrar	2. Activos financieros a coste amortizado
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	
6. Activos financieros disponibles para la venta	3. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
5. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas	4. Activos financieros a coste

Excepto por los cambios en las denominaciones de las categorías de activos financieros, el RD 1/2021 no ha tenido impacto patrimonial alguno.

Por su parte, la clasificación de los pasivos financieros tiene dos categorías principales:

Anterior clasificación	Nueva clasificación
1. Débitos y partidas a pagar	1. Pasivos a coste amortizado
2. Pasivos financieros mantenidos para negociar	2. Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
3. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en PyG	

ARTHECTONICA ARTHE, S.A.

La clasificación de los pasivos financieros de la sociedad no ha experimentado cambios respecto a lo incluido en las Cuentas anuales del ejercicio 2020, a excepción de los "Débitos y partidas a pagar", que han pasado a clasificarse como "Pasivos a coste amortizado", sin verse afectados los criterios de valoración previamente aplicados.

Ingresos por ventas y prestación de servicios: La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspaasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad –así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

En cuanto a los cambios relativos a reconocimiento de ingresos, la Sociedad ha revisado la nueva normativa considerando que no hay impactos a reconocer en el ejercicio 2021.

2.8. Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3. Normas de registro y valoración

De conformidad con lo previsto en la Segunda Parte del Plan General de Contabilidad la Sociedad **Arthectonica Arthe, S.A.** adopta las siguientes normas de valoración para el registro de sus operaciones.

3.1. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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

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

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

Las vidas útiles estimadas por cada uno de los elementos del inmovilizado intangible se resumen a continuación:

Elementos	Vida útil	% amortización
Propiedad industrial	10	10%
Aplicaciones informáticas	4	25%

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

3.2. Inmovilizado material

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

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

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.

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

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

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

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan.

Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el correspondiente valor del elemento sustituido.

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

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

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%
Maquinaria	8	12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Otro Inmovilizado	10	10%

La administración de la Sociedad ha decidido ajustar los coeficientes de amortización conforme a la ley 27/2014 del 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

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

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

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

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

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 intereses derivados de la financiación del inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

La Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero como arrendadora.

3.3. Inversiones Inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

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

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.

La Sociedad cumple con los requisitos legales establecidos, por la normativa fiscal vigente, para considerar los arrendamientos como Rama de Actividad.

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

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

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

3.4. Permutas

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

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

La empresa no ha realizado permutas en este ejercicio.

3.5. Instrumentos financieros

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

a) Activos financieros:

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

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

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como cesiones de créditos comerciales en operaciones de factoring en las que la Sociedad no retiene riesgos significativos de crédito ni de interés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: Son aquéllos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquéllos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no han sido designados como instrumentos de cobertura. Estos activos se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable (resultado financiero).

Activos financieros a coste: La Sociedad incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo, considerando como empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones valorativas serán la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

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

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

b) Pasivos financieros:

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

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

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

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

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

3.6. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

Las existencias de productos en curso y productos terminados se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, así como los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponda a los costes indirectamente imputables.

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

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

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

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

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

3.7. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en euros a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción.

Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

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

3.8. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se calcula aplicando el tipo de gravamen vigente a la base imponible del ejercicio y minorando el resultado en el importe de las bonificaciones y deducciones existentes al que se le suman las variaciones producidas en el ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias. 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.

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. 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.

3.9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo y se registran cuando ocurren, con independencia del momento de su cobro o pago.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos deduciendo los descuentos y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos que se registran como una minoración de los mismos.

Los ingresos por arrendamientos se reconocen en función del precio pactado en el contrato suscrito al efecto y son revisados, con carácter general, por períodos anuales, en función de las variaciones del I.P.C.

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

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

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

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

3.10. Provisiones y contingencias

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

Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido.

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

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

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

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

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

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

3.12. Subvenciones, donaciones y legados

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

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión. Se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de estos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo hasta que se transforman en subvenciones no reintegrables o bien son devueltas al Organismo o Entidad que las concedió.

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

La sociedad en este ejercicio no ha recibido ninguna subvención, donación o legado.

3.13. Combinaciones de negocios

No se han producido operaciones en el ejercicio en las que se haya de aplicar esta norma.

Cuando se producen estas operaciones se siguen los siguientes criterios:

Las combinaciones de negocios en las que la Sociedad adquiere el control de uno o varios negocios mediante la adquisición de los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que se constituya como una unidad de negocio, se registran por el método de adquisición, que consiste en contabilizar, en la fecha de adquisición los activos adquiridos y los pasivos asumidos por su valor razonable, siempre y cuando éste pueda haber sido medido con fiabilidad.

La diferencia entre el coste de la combinación de negocio y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos se registra como fondo de comercio, en el caso de que sea positiva, o como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el caso de que sea negativa.

3.14. Negocios conjuntos

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

3.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales, a valor de mercado, que no difiere del valor en que se realizan las transacciones similares con terceras partes no relacionadas.

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

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

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

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio anterior	Inmovilizado intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	802,08	1.614.905,67	2.878.354,17
(+) Entradas		23.805,62	150.000,00
(-) Salidas			119.652,58
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	802,08	1.638.711,29	2.908.701,59
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	802,08	282.278,91	506.918,17
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		46.677,02	42.342,28
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			24.570,99
D) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	802,08	328.955,93	524.689,46
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020			
VALOR NETO CONTABLE 2020	0,00	1.309.755,36	2.384.012,13

a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual.	Inmovilizado intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	802,08	1.638.711,29	2.908.701,59
(+) Entradas		7.875,02	
(-) Salidas			462.704,07
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	802,08	1.646.586,31	2.445.997,52
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	802,08	328.955,93	524.689,46
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		48.329,97	35.976,40
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			116.302,25
D) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	802,08	377.285,90	444.363,61
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021			
VALOR NETO CONTABLE 2021	0,00	1.269.300,41	2.001.633,91

Del detalle anterior, el valor de construcción y del terreno de los inmuebles, asciende a 799.401,45 euros y 359.853,78 euros, respectivamente, en Inversiones Inmobiliarias el valor de construcciones asciende a 1.574.420,64 euros y el de terrenos 525.983,51 euros.

No existen indicios de deterioro al 31 de diciembre de 2021.

No existe ningún elemento incluido en el inmovilizado material que no esté afecto directamente a la explotación.

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

La Sociedad tiene adecuadamente cubiertos los riesgos de incendio y robo.

No existen otras circunstancias que puedan afectar el valor o clasificación de los elementos del inmovilizado material.

No existen indicios que puedan indicar la existencia de deterioro del resto del intangible al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene activos afectos a garantías existiendo restricciones a su disponibilidad.

No ha habido cambios en estimaciones que afecten a valores residuales, vidas útiles y métodos de amortización.

4.1 Arrendamientos financieros

La sociedad no tiene ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.

5. Activos Financieros

5.1 Activos financieros no corrientes

La información de los movimientos de activos financieros no corriente del balance:

2020		SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
CLASES	Instrumentos de patrimonio	900,46	0,00	0,00	0,00	900,46
	Créditos Derivados Otros	7.253,74	0,00	0,00	0,00	7.253,74
	TOTAL	8.154,20	0,00	0,00	0,00	8.154,20

2021		SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
CLASES	Instrumentos de patrimonio	900,46	0,00	0,00	0,00	900,46
	Créditos Derivados Otros	7.253,74	0,00	0,00	0,00	7.253,74
	TOTAL	8.154,20	0,00	0,00	0,00	8.154,20

Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

No existen cuentas correctoras en el balance a 31 de Diciembre del 2021 por deterioro originado por el riesgo de crédito.

5.2 Información de los Activos Financieros que se hayan valorado a valor razonable por categorías:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020
CATEGORÍAS	Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
	Activos financieros a coste amortizado					7.253,74	7.253,74	7.253,74	7.253,74
	Activos Financieros a coste								
	Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	900,46	900,46					900,46	900,46
	TOTAL	900,46	900,46			7.253,74	7.253,74	8.154,20	8.154,20

Los instrumentos de patrimonio están valorados a coste dado que se considera que son un valor aproximado al valor razonable.

No existen variaciones de activos financieros registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente en el patrimonio neto.

La Sociedad a 31 de Diciembre del 2020 y 2021, no tiene contratos de derivados de cobertura.

La Sociedad a 31 de Diciembre del 2020 y 2021 no realiza movimientos en el Patrimonio Neto del ejercicio como consecuencia de los cambios de Valor Razonable de los instrumentos Financieros.

5.3 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

No existen correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones.

6. Pasivos Financieros

Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	700.731,65	209.868,00	209.868,00	209.868,00	209.868,00	1.913.836,16	3.454.039,81
Acreeedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	2.850,00					3.400,00	6.250,00
Deudas con emp. grupo y asociadas	56.742,41					429.737,67	486.480,08
Acreeedores comerciales no corrientes							
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	171.872,94						171.872,94
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.008.574,86						1.008.574,86
Acreeedores varios	627.602,71						627.602,71
Personal							
Anticipos de clientes	377.698,25						377.698,25
Deuda con características especiales							
TOTAL	2.946.342,82	209.868,00	209.868,00	209.868,00	209.868,00	2.346.973,83	6.132.518,65

Existen préstamos hipotecarios por importe pendiente de 2.963.176,16 euros con garantía real en inversiones Inmobiliarias. Durante el ejercicio no se ha producido ningún incumplimiento de impago del principal o de los intereses de los préstamos.

7. Fondos propios

El capital social asciende a 996.915,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones				Euros		
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Serios						
ACCIONES	1.621	615	996.915,00			996.915,00

La Sociedad Roher Arquitectos, S.L.U.P. posee el 93,89 % del capital de esta Sociedad.

Reservas para Inversiones en Canarias:

Proceden de las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias, en virtud de lo dispuesto en el art. 27.4, letra a), b) y c) de la Ley 19/1994. Cualquier incumplimiento de las normas obligaría al pago de los impuestos correspondientes.

EJERCICIO	DOTACIÓN
Hasta 2002	800.076,65
2003	1.024.957,31
2004	47.876,91
2005	800.000,00
2006	1.100.000,00
2008	300.000,00
2009	700.000,00
2017	550.000,00
2019	2.180.000,00
2020	485.000,00
2021	2.400.000,00
Total	10.387.910,87

Cuadro de RIC pendiente de materializar.

Ejercicio	Inversiones anteriores	Inversiones 2021	Pendiente
Anteriores 2002	800.076,65	0,00	0,00
2003	1.024.957,31	0,00	0,00
2004	47.876,91	0,00	0,00
2005	800.000,00	0,00	0,00
2006	1.100.000,00	0,00	0,00
2008	300.000,00	0,00	0,00
2009	700.000,00	0,00	0,00
2017	550.000,00	0,00	0,00
2019	227.186,05	262.313,83	1.690.500,12
2020	0,00	0,00	485.000,00
2021	0,00	0,00	2.400.000,00

La Reserva para Inversiones en Canarias realizadas en el ejercicio 2005 y anteriores se ha materializado en elementos de diferente tipo.

Las inversiones del ejercicio 2010 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Maquinaria	1.897,20
Construcciones	715.631,64
Mobiliario	903,96
Total	718.432,80

En el ejercicio 2010 se ha aumentado la base del impuesto en 320.870,81 € por la Reserva para Inversiones en Canarias no invertida en plazo, liquidando intereses de demora por importe de 25.891,64 €.

Las inversiones del ejercicio 2011 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Construcciones	632.548,13
Mobiliario	516,23
Equipos Informáticos	779,84
Total	633.844,20

Las inversiones del ejercicio 2012 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Mobiliario	1.990,81
Otro inmovilizado material	5.199,20
Total	7.190,01

Las inversiones del ejercicio 2013 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Mobiliario	559,55
Equipos para proceso de información	1.340,25
Otro Inmovilizado material	499,00
Participaciones Arthe 55 Consultores Asociados, S.L.	320.000,00
Total	322.398,80

En el ejercicio 2015 y 2016 no ha habido inversiones.

Las inversiones del ejercicio 2017 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Otras instalaciones	2.864,36
Equipos para proceso de información	925,23
Otro Inmovilizado material	569,00
Inversiones inmobiliarias	2.457,19
Total	6.815,78

ARTHECTONICA ARTHE, S.A.

Las inversiones del ejercicio 2018 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Construcciones	360.569,99
Maquinaria	1.800,00
Mobiliario	3.199,50
Equipos para proceso de información	1.715,74
Otro Inmovilizado material	2.588,38
Total	369.873,61

Las inversiones del ejercicio 2019 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Otras Instalaciones	5.788,76
Mobiliario	3.225,31
Equipos para proceso de información	1.407,09
Otro Inmovilizado material	18.800,00
Creación de Empleo	132.240,13
Total	163.461,29

Las inversiones del ejercicio 2020 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Mobiliario	414,00
Equipos para proceso de información	8.753,17
Otro Inmovilizado material	14.638,45
Creación de Empleo	213.229,75
Total	237.035,37

Las inversiones del ejercicio 2021 se han realizado en los siguientes elementos:

Elemento	Importe
Mobiliario	953,25
Equipos para proceso de información	2.171,00
Otro Inmovilizado material	3.501,77
Creación de Empleo	255.687,81
Total	262.313,83



8. Situación fiscal

8.1 Impuestos sobre beneficios

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2020:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido			3. TOTAL (1+2)	
		a) Variación del impuesto diferido de activo				b) Variación del impuesto diferido de pasivo
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos		Diferencias temporarias
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
_ A operaciones continuadas	18.554,39				18.554,39	
_ A operaciones interrumpidas						
Imputación a patrimonio neto, de la cual:						
_ Por valoración de instrumentos financieros						
_ Por coberturas de flujos de efectivo						
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes						
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta						
_ Por diferencias de conversión						
_ Por reservas						

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2021:

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:					
_ A operaciones continuadas	295.025,64				295.025,64
_ A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto, de la cual:					
_ Por valoración de instrumentos financieros					
_ Por coberturas de flujos de efectivo					
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos					
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes					
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
_ Por diferencias de conversión					
_ Por reservas					

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

8.2 Otros tributos

No existen circunstancias de carácter significativo en relación con otros tributos; estando pendiente de comprobación los últimos cuatro ejercicios.

9. Operaciones con partes vinculadas

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

ENTIDAD DOMINANTE	ROHER ESTUDIO, S.L.P.U.
EMPRESAS ASOCIADAS	ARTHE 55 CONSULTORES ASOCIADOS, S.L.
	GOMERA VERDE, S.A.
	ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO, S.L.
	ALUXTONICA, S.L.
OTRAS PARTES VINCULADAS	TEOTIMO RODRIGUEZ HERMOSO
	ARTHECTONICA-AGUMAR UTE
	T. CANARIAS, S.L.

	Entidad dominante	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020			
Prestación de servicios:			67.760,96
Recepción de servicios	158.878,50	605.309,69	53.500,00
Ingresos por intereses cobrados			
Gastos por intereses pagados	7.227,15		

	Entidad dominante	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2021			
Prestación de servicios:			87.525,90
Recepción de servicios	120.000,00	350.333,42	100.000,00
Ingresos por intereses cobrados		19.908,53	
Gastos por intereses pagados	7.328,28		

	Entidad dominante	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
4. Inversiones en empresas el grupo			
a. Instrumentos de patrimonio		1.114.026,33	
b. Créditos a terceros		1.160,00	
B) ACTIVO CORRIENTE			
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		92,11	237.955,80
2. Créditos a corto plazo		2.946.688,60	
C) PASIVO NO CORRIENTE			
1. Deudas a largo plazo.	423.801,68		
D) PASIVO CORRIENTE			
b. Proveedores a corto plazo		792.318,21	
c. Deudas a corto plazo			1.233,05

	Entidad dominante	Empresas asociadas	Otras partes vinculadas
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
4. Inversiones en empresas el grupo			
a. Instrumentos de patrimonio		1.114.026,33	
b. Créditos a terceros		1.160,00	
B) ACTIVO CORRIENTE			
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		92,11	220.573,15
2. Créditos a corto plazo		2.579.990,80	
C) PASIVO NO CORRIENTE			
1. Deudas a largo plazo.	429.737,67		
D) PASIVO CORRIENTE			
b. Proveedores a corto plazo		1.008.574,86	
c. Deudas a corto plazo	25.682,01	29.827,35	1.233,05

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades Anónimas se informa que durante el ejercicio 2018, los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado. Los administradores no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrolla funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad.

El personal de alta dirección de la Sociedad no recibe remuneración.

10. Otra información

La distribución del número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías.

Distribución del número medio de personas empleadas		
	Total	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Administrador	1	1
Empleados	20,92	14,15
Total, personal al término del ejercicio	21,92	15,15

La sociedad no mantiene contratos que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, así como su posible impacto financiero.

Subvenciones, donaciones y legados

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

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2021
_ Que aparecen en el patrimonio neto del balance	
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	1.800.000,00

La subvención de explotación recibida por importe de 1.800.000,00 euros en concepto de ayudas directas a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia originada por el COVID-19.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

Importe de los riesgos, compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuran en el balance son las siguientes.

La Sociedad no posee riesgos, garantías o contingencias que no sean las contabilizadas en el balance a 31 de Diciembre 2021.

Información sobre medio ambiente

Dado el tipo de actividad que lleva a cabo la Sociedad, no existen gastos ni inversiones cuya finalidad específica sea la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha dotado provisiones para riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales ni estima que pudieran derivarse contingencias por estos conceptos.

Hechos Posteriores

A la fecha de la formulación de las cuentas anuales no existen hechos posteriores al cierre que incidan significativamente en el patrimonio de la Sociedad y pongan de manifiesto situaciones que podrían afectar a la imagen fiel de las cuentas anuales.

Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio.

Periodo Medio de Pago a Proveedores	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
	DÍAS	DÍAS
	99,00	102,52

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de Marzo de 2022

Firma: El Administrador Único.

