

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

CORPORINMOBIL, S.L.U.
(B-79427613)

Teguiise

31 de diciembre de 2025

ÍNDICE

	Páginas
Cuentas anuales	
Balance	3 - 4
Cuenta de pérdidas y ganancias	5
Estado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado de flujos de efectivo	7
Memoria	8 - 51
Informe de gestión	52
Formulación de las Cuentas anuales y el Informe de gestión	53



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

		<i>Euros</i>	
ACTIVO	Nota	31.12.2025	31.12.2024
ACTIVO NO CORRIENTE		7.066.693,05	5.549.882,18
Inmovilizado material	5	3.763.722,16	1.147.555,30
Terrenos y construcciones		415.029,84	0,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		3.341.217,32	656.285,60
Inmovilizado en curso y anticipos		7.475,00	491.269,70
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7.2, 11	3.277.970,89	3.920.918,32
Créditos a empresas		3.277.970,89	3.920.918,32
Inversiones financieras a largo plazo	7.2, 11	25.000,00	481.408,56
Créditos a terceros		0,00	456.408,56
Otros activos financieros		25.000,00	25.000,00
ACTIVO CORRIENTE		2.493.953,57	2.366.098,31
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.903.773,72	2.053.416,51
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7.2, 9	1.779.722,08	2.008.378,17
Cientes, empresas del grupo y asociadas	7.2, 11	18.955,65	18.955,65
Personal	7.2	4.526,56	3.526,56
Activos por impuesto corriente	8.1	72.571,81	22.556,13
Otros créditos con las Administraciones Públicas	8.1	27.997,62	0,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.2, 11	36.232,91	36.232,91
Otros activos financieros		36.232,91	36.232,91
Inversiones financieras a corto plazo	7.2	100.229,32	0,00
Otros activos financieros		100.229,32	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.1, 7.2	453.717,62	276.448,89
Tesorería		453.717,62	276.448,89
TOTAL ACTIVO		9.560.646,62	7.915.980,49



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

		<i>Euros</i>	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.2025	31.12.2024
PATRIMONIO NETO		7.062.185,24	6.178.182,23
Fondos propios		7.052.750,43	6.178.182,23
Capital	7.3	6.010,12	6.010,12
Capital escriturado		6.010,12	6.010,12
Reservas		6.171.254,72	4.494.280,89
Legal y estatutarias	7.3	15.057,78	15.057,78
Otras reservas		5.056.196,94	4.179.223,11
Reservas para Inversiones en Canarias	7.3	1.100.000,00	300.000,00
Resultado del ejercicio	3, 8.2	875.485,59	1.677.891,22
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	9.434,81	0,00
PASIVO NO CORRIENTE		1.215.433,09	557.026,70
Deudas a largo plazo		986.625,41	331.363,96
Deudas con entidades de crédito	7.1	460.886,05	149.216,04
Otros pasivos financieros	7.2	525.739,36	182.147,92
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7.2, 11	225.662,74	225.662,74
Pasivos por impuesto diferido	8.1, 12	3.144,94	0,00
PASIVO CORRIENTE		1.283.028,29	1.180.771,56
Deudas a corto plazo	7.1, 7.2	127.602,17	257.091,65
Deudas con entidades de crédito		127.137,91	253.082,40
Acreedores por arrendamiento financiero		464,26	4.009,25
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.155.426,12	923.679,91
Proveedores	7.2	871.180,94	756.920,93
Acreedores varios	7.2	159.633,16	52.454,53
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	7.2	5.317,64	5.230,13
Otras deudas con las Administraciones Públicas	8.1	119.294,38	109.074,32
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		9.560.646,62	7.915.980,49



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

		<i>Euros</i>	
		<i>(Debe) Haber</i>	
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9, 14	6.433.680,34	7.720.646,64
Prestaciones de servicios		6.433.680,34	7.720.646,64
Aprovisionamientos		(2.037.867,83)	(2.141.202,61)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	9	(1.582.908,45)	(1.967.983,81)
Trabajos realizados por otras empresas		(454.959,38)	(173.218,80)
Otros ingresos de explotación		18.000,00	13.220,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.000,00	6.000,00
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	12	12.000,00	7.220,00
Gastos de personal		(2.562.128,99)	(2.655.903,66)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.993.039,68)	(2.095.608,22)
Cargas sociales	9	(569.089,31)	(560.295,44)
Otros gastos de explotación		(1.136.361,39)	(1.123.652,41)
Servicios exteriores		(988.737,65)	(957.486,04)
Tributos		(115.719,59)	(140.154,85)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.1	91,04	10.177,85
Otros gastos de gestión corriente		(31.995,19)	(36.189,37)
Amortización del inmovilizado	5	(281.564,50)	(177.911,70)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	15.417,87	0,00
Otros resultados	9	350.749,02	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		799.924,52	1.635.196,26
Ingresos financieros		105.068,93	121.721,66
De valores negociables y otros instrumentos financieros		105.068,93	121.721,66
De empresas del grupo y asociadas	11	103.180,68	121.707,80
De terceros		1.888,25	13,86
Gastos financieros		(19.333,35)	(7.846,33)
Por deudas con terceros		(19.333,35)	(7.846,33)
RESULTADO FINANCIERO		85.735,58	113.875,33
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		885.660,10	1.749.071,59
Impuestos sobre Beneficios	8.2	(10.174,51)	(71.180,37)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		875.485,59	1.677.891,22
RESULTADO DEL EJERCICIO		875.485,59	1.677.891,22



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

		<i>Euros</i>	
	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3, 8.2	875.485,59	1.677.891,22
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	12	27.997,62	0,00
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		27.997,62	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	12	(15.417,87)	0,00
Efecto impositivo.	12	(3.144,94)	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(18.562,81)	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		884.920,40	1.677.891,22

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	<i>Euros</i>				
	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	6.010,12	3.051.656,49	1.442.624,40	0,00	4.500.291,01
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	6.010,12	3.051.656,49	1.442.624,40	0,00	4.500.291,01
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	1.677.891,22	0,00	1.677.891,22
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	1.442.624,40	(1.442.624,40)	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	6.010,12	4.494.280,89	1.677.891,22	0,00	6.178.182,23
Ajustes por errores 2024 y anteriores	0,00	(917,39)	0,00	0,00	(917,39)
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	6.010,12	4.493.363,50	1.677.891,22	0,00	6.177.264,84
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	875.485,59	9.434,81	884.920,40
Otras variaciones del patrimonio neto (ver nota 3)	0,00	1.677.891,22	(1.677.891,22)	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	6.010,12	6.171.254,72	875.485,59	9.434,81	7.062.185,24



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

		Euros	
	Nota	EJERCICIO 2025	EJERCICIO 2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		885.660,10	1.749.071,59
Ajustes del resultado		168.320,01	46.638,52
Amortización del inmovilizado (+)	5	281.564,50	177.911,70
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7.1	(91,04)	(10.177,85)
Imputación de subvenciones (-)	12	(27.417,87)	(7.220,00)
Ingresos financieros (-)		(105.068,93)	(121.721,66)
Gastos financieros (+)		19.333,35	7.846,33
Cambios en el capital corriente		(207.663,03)	(617.322,17)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		150.641,93	(374.986,65)
Otros activos corrientes (+/-)		(100.229,32)	0,00
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		231.746,21	3.345,89
Otros pasivos corrientes (+/-)		(489.821,85)	(245.681,41)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(17.445,10)	(7.832,47)
Pagos de intereses (-)		(19.333,35)	(7.846,33)
Cobros de intereses (+)		1.888,25	13,86
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		828.871,98	1.170.555,47
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(2.954.887,52)	(1.076.970,57)
Empresas del grupo y asociadas	11	0,00	(323.877,23)
Inmovilizado material		(2.954.887,52)	(692.878,39)
Otros activos financieros	11	0,00	(60.214,95)
Cobros por desinversiones (+)		1.603.284,27	0,00
Empresas del grupo y asociadas		746.128,11	0,00
Inmovilizado material		57.156,16	0,00
Otros activos financieros	11	800.000,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.351.603,25)	(1.076.970,57)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		700.000,00	0,00
Emisión		1.500.000,00	0,00
Deudas con entidades de crédito (+)		1.500.000,00	0,00
Devolución y amortización de		(800.000,00)	0,00
Deudas con entidades de crédito (-)		(800.000,00)	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		700.000,00	0,00
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		177.268,73	93.584,90
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		276.448,89	182.863,99
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.1, 7.2 453.717,62	276.448,89

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 Constitución.

La Sociedad fue constituida en escritura pública número 954, el 19 de abril de 1990, por tiempo indefinido, ante el notario D. Leopoldo Stampa Sánchez, con la denominación de CORPORINMOBIL, S.L.

1.2 Domicilio social.

El domicilio social estaba situado en la calle Serrano, 91, 2º, en el municipio de Madrid. Con fecha 20 de mayo de 2019, se aprobó el cambio de domicilio, a la Avenida de Las Palmeras, 10, en el municipio de Tegui, Las Palmas (Lanzarote). Con fecha 1 de octubre de 2021, se realizó el traslado al Registro Mercantil de Arrecife, inscrito en el folio 154, del tomo 520, hoja número IL-12.929.

1.3 Objeto social y actividad.

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La compra y venta de fincas rústicas y urbanas, tanto en su conjunto, como en partes.
- b) La explotación en alquiler de fincas, tanto rústicas como urbanas.

La actividad actual de la Sociedad coincide con el apartado b) de su objeto social.

1.4 Normativa aplicable.

La Sociedad está sujeta a la siguiente normativa:

- La Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por los que se modifica el Plan General de Contabilidad.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

1.5 Grupo de sociedades.

La Sociedad está integrada en el Grupo de empresas que encabeza Centro Inversor y Promotor, S.L., que no deposita cuentas anuales consolidadas dado que cumple los requisitos del artículo 43.1 del Código de Comercio.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

La información del Grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Sociedad Dominante	Domicilio	Actividad
Centro Inversor y Promotor, S.L.	Calle Claudio Coello, 116, Madrid	(1)

Sociedades Dependientes	Domicilio	Actividad
Tegui se Turística, S.L.U.	Avenida de las Palmeras, 10, Tegui se	(2)
Tegui se Turística Perú, S.A.	Avenida Garcilazo de la Vega, 981, Cercado de Lima (Perú)	(3)
Corporinmobil, S.L.U.	Ver nota 1.2	Ver nota 1.3

(1) Promoción inmobiliaria.

(2) Hoteles y alojamientos similares.

(3) Actividades de alojamiento para estancias cortas.

1.6 Moneda funcional.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la **nota 4 de Normas de registro y valoración**.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Administrador Único a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, formuladas por el Administrador Único, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por el Socio Único, el 30 de junio de 2025.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La Sociedad ha elaborado sus cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2025, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la Sociedad en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

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.

La preparación de las cuentas anuales requiere que el Administrador Único de la Sociedad 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.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente. 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 el Administrador Único 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. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad, resumidas en la **nota 4 de Normas de registro y valoración** de esta memoria, se refieren a:

- Vida útil de los activos del inmovilizado.
- Las estimaciones realizadas para la determinación de pagos futuros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

2.4 Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, están pendientes de auditarse las cuentas anuales del ejercicio 2025, estando auditadas las del ejercicio 2024.

2.5 Agrupación de partidas.

No han sido objeto de agrupación ninguna partida del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni del estado de cambios en el patrimonio neto, ni del estado de flujos de efectivo.

2.6 Elementos recogidos en varias partidas.

Ningún elemento patrimonial está registrado en dos o más partidas del balance.

2.7 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8 Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 no incluyen ajustes significativos realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio correspondiente a ejercicios anteriores.

2.9 Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2025.

NOTA 3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

La aplicación del resultado de la Sociedad, correspondiente al ejercicio 2025, propuesta por el Administrador Único, para su aprobación por el Socio Único, es la siguiente:

	<i>Euros</i>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	875.485,59
TOTAL	875.485,59
Aplicación	
A Reservas para Inversiones en Canarias	750.000,00
A reservas voluntarias	125.485,59
TOTAL	875.485,59

La aplicación del resultado de la Sociedad, correspondiente al ejercicio 2024, aprobada por el Socio Único, fue la siguiente:

	<i>Euros</i>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.677.891,22
TOTAL	1.677.891,22
Aplicación	
A Reservas para Inversiones en Canarias	800.000,00
A reservas voluntarias	877.891,22
TOTAL	1.677.891,22

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se repartieron dividendos a cuenta.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible al Socio Único. Ver **nota 7.3 de Fondos propios**.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos.
- El valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.



NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 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, transportes, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un período 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 resultados a medida en que se incurran.

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

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.

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

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



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el período que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

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.

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:

Elementos	Años	% Anual
Instalaciones técnicas	10	10%
Maquinaria	6,67 - 10	10-15%
Uttillaje	5 - 6,67	15-20%
Mobiliario	6,67 - 10	10 - 15%
Equipos para procesos de información	4 - 8,33	12-25%
Elementos de transporte	6,25	16%

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

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo. En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.



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

No obstante 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.

En el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.2 Arrendamientos.

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

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance 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.

4.3 Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros.

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

b) Pasivos financieros.

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.



- 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 y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

Inversiones financieras a largo y corto plazo.

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

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

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

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



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

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

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

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

- **Activos financieros a 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.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la Sociedad 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, la Sociedad 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 si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

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



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

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

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

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

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.** Un activo financiero se incluye 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 mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. 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: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.



- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, 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; o - 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.

Reclasificación de activos financieros.

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

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

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



Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

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

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

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

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

Baja de activos financieros.

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

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

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

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

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

Pasivos financieros.

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

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

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

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



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Acerca de su valoración:

- 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 Sociedad 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.



Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas.

La Sociedad clasifica en las siguientes categorías las operaciones de cobertura:

- a) Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo concreto que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias (por ejemplo, la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés fijo).

Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la partida cubierta sea un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconocerá como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se reflejará en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoren a coste amortizado implicarán la corrección, bien desde el momento de la modificación, bien (como tarde) desde que cese la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

- b) Cobertura de flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a la totalidad o a un componente de un activo o pasivo reconocido (tal como la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés variable), o a una transacción prevista altamente probable (por ejemplo, la cobertura del riesgo de tipo de cambio relacionado con compras y ventas previstas de inmovilizados materiales, bienes y servicios en moneda extranjera), y que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de flujos de efectivo o como una cobertura de valor razonable.

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.



Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

Instrumentos financieros compuestos.

La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

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

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

4.4 Impuestos sobre Beneficios.

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

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

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuesto diferido (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.

4.5 Ingresos y gastos.

La Sociedad 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 Sociedad valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

Reconocimiento.

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



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

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

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

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

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

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

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.

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

- El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Sociedad (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la misma la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- La Sociedad produce o mejora un activo (tangibles o intangibles) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).



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

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

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

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

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la Sociedad excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la Sociedad puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La Sociedad ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la Sociedad puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si la Sociedad puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la Sociedad podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

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

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

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



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

Valoración.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

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

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

4.6 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance 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 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.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Las provisiones y contingencias se valoran al cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

4.7 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

El Administrador Único confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.8 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.

4.9 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.



4.10 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 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 Sociedad o las personas físicas dominantes ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración 13ª del Plan General de Contabilidad.
- 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 15ª del Plan General de Contabilidad.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, 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 las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculada, las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

NOTA 5 - INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle de la evolución del inmovilizado material, en los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente, en euros:

COSTE	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	0,00	5.260.043,90	0,00	5.260.043,90
Resto de entradas	0,00	236.938,44	491.269,70	728.208,14
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	0,00	5.496.982,34	491.269,70	5.988.252,04
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	0,00	5.496.982,34	491.269,70	5.988.252,04
Resto de entradas	0,00	706.727,05	2.191.004,31	2.897.731,36
(Salidas, bajas o reducciones)	0,00	(250.412,44)	0,00	(250.412,44)
Trasposos a / de otras partidas	415.713,20	2.259.085,81	(2.674.799,01)	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	415.713,20	8.212.382,76	7.475,00	8.635.570,96
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	0,00	4.662.785,04	0,00	4.662.785,04
Dotación a la amortización del ejercicio 2024	0,00	177.911,70	0,00	177.911,70
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	0,00	4.840.696,74	0,00	4.840.696,74
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	0,00	4.840.696,74	0,00	4.840.696,74
Dotación a la amortización del ejercicio 2025	683,36	280.881,14	0,00	281.564,50
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	0,00	(250.412,44)	0,00	(250.412,44)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	683,36	4.871.165,44	0,00	4.871.848,80
DETERIORO DE VALOR ACUMULADO	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	0,00	656.285,60	491.269,70	1.147.555,30
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	415.029,84	3.341.217,32	7.475,00	3.763.722,16

El importe incluido en el epígrafe “*Terrenos y construcciones*”, corresponde exclusivamente a construcciones.

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

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material.

Como consecuencia de haberse acogido la Sociedad, en ejercicios anteriores, al incentivo fiscal de la Reserva para Inversiones en Canarias, a 31 de diciembre de 2025, existen determinados bienes del inmovilizado material afectos a este incentivo fiscal, por importe de 1.100.000 euros, además, hay inversiones anticipadas por 2.568.052,06 euros. A 31 de diciembre de 2024, existían determinados bienes del inmovilizado material afectos a este incentivo fiscal, por importe de 300.000 euros, además, había inversiones anticipadas por 236.938,44 euros. Estos elementos deben permanecer en el inmovilizado de la Sociedad, sin poder ser transmitidos, por un período de cinco años desde el momento de su afectación o hasta su vida útil si esta fuera inferior. Además, esta Reserva se considera indisponible mientras dure el periodo de permanencia necesario de la materialización. Ver **nota 7.3 de Fondos propios**.

A 31 de diciembre de 2025, existen elementos de inmovilizado, por importe de 167.739,92 euros, que están subvencionados en un importe de 27.997,62 euros. Ver **nota 12 de Subvenciones, donaciones y legados**.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Las bajas de inmovilizado del ejercicio 2025 corresponden a un siniestro ocurrido que obligó a la Sociedad al cierre de las instalaciones en las que desarrolla su actividad. Los elementos dados de baja se encontraban totalmente amortizados. Por el siniestro la Sociedad cobró una indemnización por importe de 350.000 euros. Ver **nota 9 de Ingresos y gastos** y **nota 14 de Información segmentada**.

Los elementos totalmente amortizados y en uso, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran en el siguiente detalle:

Elementos	Euros	
	2025	2024
Instalaciones técnicas	19.160,01	19.160,01
Maquinaria	3.124.075,63	3.374.488,07
Utillaje	327.272,67	327.272,67
Mobiliario	610.020,59	610.020,59
Equipos para procesos de información	27.499,95	27.499,95
Elementos de transporte	6.940,46	6.940,46
TOTAL	4.114.969,31	4.365.381,75

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los 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.

NOTA 6 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos operativos.

En cuanto a los arrendamientos operativos en los que la Sociedad ha sido arrendataria, durante los ejercicios 2025 y 2024, a continuación se informa de los acuerdos más significativos:

Alquiler	Base para la determinación de contingencias	Duración	Renovación	Actualización de rentas	Restricciones
Complejo de apartamentos "El Trébol"	Fianza	25 años	--	Anual, IPC	--

La Sociedad tiene arrendado el complejo de apartamentos "El Trébol" en el que desarrolla su actividad a una entidad vinculada.

La información del gasto devengado, durante los ejercicios 2025 y 2024, es la siguiente:

Arrendamientos operativos	Euros	
	2025	2024
Complejo de apartamentos "El Trébol"	225.000,00	225.000,00

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen importes de pagos futuros mínimos, por arrendamientos operativos no cancelables.

NOTA 7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los créditos y débitos con la Hacienda Pública no se reflejan en este apartado.

7.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Información relacionada con el balance.

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros.

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena sigue la siguiente estructura:

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El análisis del movimiento, durante los ejercicios 2025 y 2024, para cada clase de activos financieros no corrientes, es el siguiente:

	Euros			
	Clases de activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	Total
	Largo plazo	Largo plazo	Largo plazo	Largo plazo
Saldo al inicio del ejercicio 2024	0,00	0,00	3.896.526,90	3.896.526,90
(+) Altas	0,00	0,00	1.066.246,17	1.066.246,17
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	(560.446,19)	(560.446,19)
Saldo al final del ejercicio 2024	0,00	0,00	4.402.326,88	4.402.326,88
(+) Altas	0,00	0,00	108.075,41	108.075,41
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	(751.022,84)	(751.022,84)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	(456.408,56)	(456.408,56)
Saldo al final del ejercicio 2025	0,00	0,00	3.302.970,89	3.302.970,89

Los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

Categorías	Euros							
	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	3.302.970,89	4.402.326,88	3.302.970,89	4.402.326,88
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	3.302.970,89	4.402.326,88	3.302.970,89	4.402.326,88

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo						Euros	
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activos financieros a coste		0,00	0,00	0,00	0,00	1.939.666,52	2.067.093,29	1.939.666,52	2.067.093,29
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	1.939.666,52	2.067.093,29	1.939.666,52	2.067.093,29

La información y denominación en monedas del "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Euros	
	2025	2024
Tesorería	453.717,62	276.448,89
Euros	453.717,62	276.448,89
TOTAL	453.717,62	276.448,89

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son, a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo						Euros	
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Total	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		460.886,05	149.216,04	0,00	0,00	751.402,10	407.810,66	1.212.288,15	557.026,70
TOTAL		460.886,05	149.216,04	0,00	0,00	751.402,10	407.810,66	1.212.288,15	557.026,70

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías son, a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo						Euros	
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Total	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		127.602,17	257.091,65	0,00	0,00	1.036.131,74	814.605,59	1.163.733,91	1.071.697,24
TOTAL		127.602,17	257.091,65	0,00	0,00	1.036.131,74	814.605,59	1.163.733,91	1.071.697,24

b) Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito.

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito, en los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente, en euros:

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2024	0,00	0,00	0,00	113.956,38	0,00	113.956,38
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	(10.177,85)	0,00	(10.177,85)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024	0,00	0,00	0,00	103.778,53	0,00	103.778,53
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	(91,04)	0,00	(91,04)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025	0,00	0,00	0,00	103.687,49	0,00	103.687,49

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar".

c) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses, ni se ha producido un incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado del préstamo con un valor en libros en la fecha del cierre del ejercicio 2025, por importe de 588.023,96 euros.

Otra información.

a) Valor razonable.

No se producen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor en libros de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

b) Empresas del grupo, multigrupo, asociadas y socios.

La información sobre empresas del Grupo, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los Grupos de Sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

RUC	Denominación	Domicilio	Forma jurídica	Actividad	% Capital		% Derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
20256983479	Teguise Turística Perú, S.A.	Ver nota 1.5	S.A.	Ver nota 1.5	49,99%	0,00%	49,99%	0,00%

Euros						
Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado de operaciones interrumpidas	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2025
Sociedades Dependientes						
Teguise Turística Perú, S.A. (1)	672.376,18	15.832,32	(2.847.357,95)	0,00	0,00	0,00
Total valor en libros de la participación a 31.12.2025					0,00	

Euros						
Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado de operaciones interrumpidas	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2024
Sociedades Dependientes						
Teguise Turística Perú, S.A. (1)	683.241,05	16.088,15	(2.893.368,16)	0,00	0,00	0,00
Total valor en libros de la participación a 31.12.2024					0,00	

- (1) El domicilio social de la entidad se encuentra en Perú. La moneda en curso en el país en el que opera la entidad es el sol peruano, por tanto, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se ha aplicado el tipo de cambio de euro-soles peruanos de 3,95 y 3,89, respectivamente.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

	<i>Euros</i>		
	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2023	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025
<i>Sociedades Dependientes</i>	395.284,01	395.284,01	395.284,01
Teguisse Turística Perú, S.A.	395.284,01	395.284,01	395.284,01

7.2 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección General. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

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 el plazo establecido.

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial, la cual corresponde principalmente a los turoperadores con los que trabaja la Sociedad. La exposición máxima al riesgo de crédito, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.277.970,89	3.920.918,32
<i>Créditos a empresas</i>	3.277.970,89	3.920.918,32
Inversiones financieras a largo plazo	25.000,00	481.408,56
<i>Créditos a empresas</i>	0,00	456.408,56
<i>Otros activos financieros</i>	25.000,00	25.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.803.204,29	2.030.860,38
<i>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	1.779.722,08	2.008.378,17
<i>Cientes, empresas del grupo y asociadas</i>	18.955,65	18.955,65
<i>Personal</i>	4.526,56	3.526,56
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	36.232,91	36.232,91
<i>Otros activos financieros</i>	36.232,91	36.232,91
Inversiones financieras a corto plazo	100.229,32	0,00
<i>Otros activos financieros</i>	100.229,32	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	453.717,62	276.448,89
Total	5.696.355,03	6.745.869,06



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad mantiene un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los *"Clientes por ventas y prestaciones de servicios"*, obviando los saldos de dudoso cobro, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Número de clientes		Importe en euros	
	2025	2024	2025	2024
Con saldo superior a 100.000 de euros	1	2	1.561.377,58	1.829.825,84
Con saldo entre 50.000 y 100.000 euros	2	1	169.289,77	83.588,52
Con saldo entre 10.000 y 50.000 euros	2	3	33.382,10	84.831,82
Con saldo inferior a 10.000 euros	11	11	15.672,63	10.131,99
Total	16	17	1.779.722,08	2.008.378,17

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, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

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 recibidos.

Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio 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 fluctuaciones en los tipos de cambio. La exposición de la Sociedad al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambios se debe principalmente a las participaciones en la empresa del Grupo Teguisse Turística Perú, S.A., que a 31 de diciembre de 2025 y 2024, se encuentran totalmente deterioradas.

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.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre 2025 y 2024, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en los siguientes cuadros, en euros:

Vencimientos 2025							
Tipo activo	Ejercicio 2026	Ejercicio 2027	Ejercicio 2028	Ejercicio 2029	Ejercicio 2030	Resto hasta el final	Total
Inversiones en empresas del grupo	36.232,91	0,00	0,00	2.934.379,45	343.591,44	0,00	3.314.203,80
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	2.934.379,45	343.591,44	0,00	3.277.970,89
Otros activos financieros	36.232,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.232,91
Inversiones financieras	100.229,32	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	125.229,32
Otros activos financieros	100.229,32	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	125.229,32
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.803.204,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.803.204,29
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.779.722,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.779.722,08
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18.955,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.955,65
Personal	4.526,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.526,56
TOTAL	1.939.666,52	0,00	0,00	2.934.379,45	343.591,44	25.000,00	5.242.637,41

Vencimientos 2024							
Tipo activo	Ejercicio 2025	Ejercicio 2026	Ejercicio 2027	Ejercicio 2028	Ejercicio 2029	Resto hasta el final	Total
Inversiones en empresas del grupo	36.232,91	0,00	0,00	0,00	3.920.918,32	0,00	3.957.151,23
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	3.920.918,32	0,00	3.920.918,32
Otros activos financieros	36.232,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.232,91
Inversiones financieras	0,00	0,00	0,00	456.408,56	0,00	25.000,00	481.408,56
Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	456.408,56	0,00	0,00	456.408,56
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.030.860,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.030.860,38
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.008.378,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.008.378,17
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18.955,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.955,65
Personal	3.526,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.526,56
TOTAL	2.067.093,29	0,00	0,00	456.408,56	3.920.918,32	25.000,00	6.469.420,17

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en los siguientes cuadros, en euros:

Vencimientos 2025							
Tipo pasivo	Ejercicio 2026	Ejercicio 2027	Ejercicio 2028	Ejercicio 2029	Ejercicio 2030	Resto hasta el final	Total
Deudas	127.602,17	460.886,05	0,00	0,00	0,00	525.739,36	1.114.227,58
Deudas con entidades de crédito	127.137,91	460.886,05	0,00	0,00	0,00	0,00	588.023,96
Acreedores por arrendamiento financiero	464,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	464,26
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.739,36	525.739,36
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	225.662,74	0,00	0,00	225.662,74
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.036.131,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.036.131,74
Proveedores	871.180,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	871.180,94
Acreedores varios	159.633,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	159.633,16
Personal	5.317,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.317,64
TOTAL	1.163.733,91	460.886,05	0,00	225.662,74	0,00	525.739,36	2.376.022,06

Vencimientos 2024							
Tipo pasivo	Ejercicio 2025	Ejercicio 2026	Ejercicio 2027	Ejercicio 2028	Ejercicio 2029	Resto hasta el final	Total
Deudas	257.091,65	0,00	149.216,04	0,00	0,00	182.147,92	588.455,61
Deudas con entidades de crédito	253.082,40	0,00	149.216,04	0,00	0,00	0,00	402.298,44
Acreedores por arrendamiento financiero	4.009,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.009,25
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182.147,92	182.147,92
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	225.662,74	0,00	225.662,74
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	814.605,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	814.605,59
Proveedores	756.920,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	756.920,93
Acreedores varios	52.454,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.454,53
Personal	5.230,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.230,13
TOTAL	1.071.697,24	0,00	149.216,04	0,00	225.662,74	182.147,92	1.628.723,94

7.3 Fondos propios.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital suscrito de la Sociedad está totalmente suscrito y desembolsado, con el siguiente detalle:

2025					2024			
Tipo	Nº	Valor	Capital	Capital	Nº	Valor	Capital	Capital
Participaciones	Participaciones	Nominal (Euros)	(Euros)	desembolsado (Euros)	Participaciones	Nominal (Euros)	(Euros)	desembolsado (Euros)
Ordinarias	1.000	6,01012	6.010,12	6.010,12	1.000	6,01012	6.010,12	6.010,12
TOTAL	1.000		6.010,12	6.010,12	1.000		6.010,12	6.010,12

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la entidad Centro Inversor y Promotor, S.L. posee el 100% del Capital Social de la Sociedad.

Disponibilidad de las reservas.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva legal.

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Ver **nota 3 de Aplicación de resultados**.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva legal asciende a 15.057,78 euros, lo que es superior al 20% del capital social, por lo que se encuentra totalmente dotada.

Reserva para Inversiones en Canarias (RIC).

Según establece la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a la Reserva para Inversiones en Canarias. El límite de dotación anual para cada periodo impositivo se establece en el 90 por ciento del beneficio no distribuido obtenido en el ejercicio.

Las cantidades destinadas a esta Reserva deberán materializarse en el plazo máximo de cuatro años, contados desde la fecha del devengo del Impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en una serie de inversiones en activos regulados por la referida normativa fiscal. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben de permanecer en la Sociedad durante un periodo de cinco años, o durante toda su vida útil, si ésta fuera inferior, para los casos de inversión en activos fijos nuevos.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

A 31 de diciembre de 2025, la reserva se encuentra materializada, y afecta a mantenimiento, en un importe de 1.100.000 euros, en determinados bienes del inmovilizado material. Además, a 31 de diciembre de 2025, se encuentra materializada anticipadamente, un importe de 2.568.052,06 euros. A 31 de diciembre de 2024, la reserva se encontraba materializada, y afecta a mantenimiento, en un importe de 300.000 euros, en determinados bienes del inmovilizado material. Además, a 31 de diciembre de 2024, se encontraba materializada anticipadamente, un importe de 236.938,44 euros. Ver **nota 5 de Inmovilizado material**.

A efectos de dar cumplimiento al artículo 27 de la Ley 19/1994 de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, se muestra el detalle de las materializaciones de dichas reservas, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, en euros:

2025												
Año Materialización												
Año Origen	Reserva	Dotada 2025 Ver nota 3	2020 y ant.	2021	2022	2023	2024	2025	No materializada	Pendiente de dotar	Pendiente materializar	Fecha límite
2023	300.000,00	--	--	--	--	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	--	300.000,00	2027
2024	800.000,00	--	--	--	--	--	236.938,44	563.061,56	0,00	--	0,00	2028
Ejercicios futuros 2025	--	750.000,00	--	--	--	--	--	2.568.052,06	--	1.818.052,06	--	--
TOTAL	1.100.000,00	750.000,00	--	--	--	300.000,00	236.938,44	3.131.113,62	300.000,00	1.818.052,06	300.000,00	

2024												
Año Materialización												
Año Origen	Reserva	Dotada 2024 Ver nota 3	2019 y ant.	2020	2021	2022	2023	2024	No materializada	Pendiente de dotar	Pendiente materializar	Fecha límite
2023	300.000,00	--	--	--	--	--	300.000,00	0,00	0,00	--	0,00	2027
Ejercicios futuros 2024	--	800.000,00	--	--	--	--	--	236.938,44	--	563.061,56	--	--
TOTAL	300.000,00	800.000,00	--	--	--	0,00	300.000,00	236.938,44	0,00	563.061,56	0,00	

Las inversiones que se han efectuado, durante los ejercicios 2023, 2024 y 2025, se indican en el siguiente detalle, en euros:

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21300000	Máquina hielo	31/01/2023	5.203,64
21300000	Protec desaladora	31/03/2023	1.480,00
21300000	Abatidor	30/06/2023	4.903,29
21300000	Caudalímetros	30/11/2023	4.241,70
21300000	Lavavajillas cúpula	30/11/2023	2.992,50
21300000	Tostador	31/12/2023	1.276,00
21300003	Acumuladores	30/04/2023	19.098,21
21300003	GPON	31/07/2023	99.067,40
21300003	Caldera	31/12/2023	5.102,11
21300005	OCA fotovoltaica	31/05/2023	380,00
21400000	Forros colchones y bases	31/01/2023	2.141,40
21400000	Mantas, colchones y bases	28/02/2023	1.477,00
21400000	Microondas	28/02/2023	324,50
21400000	Secadores, microondas y hervidores	31/03/2023	900,02
21400000	Lavamanos	30/04/2023	1.369,60
21400000	Bases	30/04/2023	400,60
21400000	Hidrolimp	31/05/2023	940,50
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2023			151.298,47

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21400000	Bases y colchones	31/05/2023	668,00
21400000	Lavadora	31/05/2023	525,00
21400000	Secadores	31/05/2023	333,00
21400000	Televisiones	30/06/2023	69.000,00
21400000	Ropa cama	30/06/2023	3.184,00
21400000	Soportes TV	30/06/2023	2.252,00
21400000	Colchones y bases	30/06/2023	866,70
21400000	Contenedores	30/06/2023	519,34
21400000	Bases y colchones	31/07/2023	1.088,00
21600000	Cocinas	30/06/2023	60.060,71
21600000	Puerta cocina	30/09/2023	3.270,00
21600000	Billar	30/09/2023	3.100,00
21600000	Mesas y sillas terraza	30/11/2023	1.230,00
21600000	Sombrillas	30/11/2023	1.638,00
21700000	Ordenador	30/04/2023	482,57
21700000	Ordenador	31/07/2023	457,90
21700000	Impresora	31/08/2023	26,31
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2023			148.701,53
TOTAL MATERIALIZACION 2023			300.000,00

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21300000	Afrilan	30/09/2024	13.316,00
21300000	Amplificador restaurante	30/09/2024	1.156,00
21300000	Canales ingleses	01/05/2024	3.435,69
21300003	Bies	31/10/2024	3.980,04
21300003	Bomba	31/01/2024	983,50
21300003	Bomba piscina	29/02/2024	569,41
21300003	Cámaras recepción	30/04/2024	1.459,65
21300003	Electrobomba	29/02/2024	1.003,40
21300003	Enfriadora buffet	31/12/2024	4.989,27
21300003	Lavadora 13 kg	31/12/2024	557,07
21300003	Minigolf	31/05/2024	12.280,00
21300003	Pladur pastelería	31/07/2024	1.695,29
21300003	Portón verde	31/05/2024	5.195,71
21300003	Sombrillas esparto	30/06/2024	1.058,40
21300003	Sonda	30/04/2024	3.094,74
21300003	Wifi animación	31/03/2024	558,59
21400000	Almohadas	31/12/2024	171,84
21400000	Almohadas y forros	30/11/2024	164,00
21400000	Amasadora	31/08/2024	1.803,10
21400000	Báscula	31/03/2024	415,00
21400000	Base y somier	31/05/2024	170,40
21400000	Bases	31/01/2024	1.028,70
21400000	Bases y colchones	31/01/2024	1.855,00
21400000	Batidora	31/07/2024	584,94
21400000	Carro ropa	30/06/2024	270,00
21400000	Cestas freidora	31/01/2024	664,00
21400000	Cestillos ducha	29/02/2024	571,74
21400000	Cocina gas	31/05/2024	3.083,25
21400000	Colchón cuna	31/05/2024	129,50
21400000	Colchones, somier y almohadas	30/09/2024	5.297,00
21400000	Cubre colchón	31/05/2024	68,00
21400000	Cunas	31/05/2024	275,00
21400000	Desfibrilador	31/01/2024	1.260,00
21400000	Equipo música piano bar	31/03/2024	2.088,00
21400000	Forros	31/03/2024	435,00
21400000	Fregadora	31/05/2024	2.716,88
21400000	Fundas almohada	29/02/2024	159,00
21400000	Fundas colchón	31/07/2024	101,30
21400000	Fundas nórdicas	30/11/2024	1.120,00
21400000	Hervidores	30/11/2024	673,40
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2024			80.437,81

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21400000	Lavavasos	31/05/2024	1.314,00
21400000	Limpiafondos	31/08/2024	145,80
21400000	Mantas	31/05/2024	3.674,50
21400000	Microondas	31/01/2024	978,40
21400000	Nevera	30/09/2024	4.895,00
21400000	Nórdicos	30/09/2024	2.468,76
21400000	Nórdicos y protectores	31/10/2024	1.790,10
21400000	Palet retención	30/06/2024	256,00
21400000	Papeleras reciclaje	31/08/2024	2.000,00
21400000	Placa inducción	31/05/2024	253,94
21400000	Protector, forro y colchón	31/12/2024	947,20
21400000	Robot cocina	31/12/2024	299,99
21400000	Ropa	31/01/2024	5.517,90
21400000	Sábanas	31/03/2024	2.821,50
21400000	Sacos ropa	31/01/2024	262,50
21400000	Secadores	31/01/2024	1.443,00
21400000	Sombrillas	31/07/2024	1.587,60
21400000	Somier y colchón	31/08/2024	992,00
21400000	Taladro	31/12/2024	389,45
21400000	Teléfono	30/06/2024	433,54
21400000	Toallas, forros y sábanas	31/08/2024	8.673,92
21400000	Transpaleta	31/01/2024	357,33
21400000	Ventilador	30/06/2024	763,99
21400000	Ventilador animación	31/08/2024	179,60
21600000	Asientos recepción y Club House	31/12/2024	21.469,44
21600000	Brezo	31/01/2024	371,28
21600000	Cuadros	30/04/2024	5.850,00
21600000	Mesa	31/08/2024	206,25
21600000	Mesa administración	30/04/2024	631,61
21600000	Mobiliario baño	31/10/2024	1.425,37
21600000	Mobiliario terraza	31/10/2024	1.280,00
21600000	Puerta aluminio	30/09/2024	725,48
21600000	Sillas y sillones exterior y apartamentos	30/11/2024	27.732,58
21700000	Impresora	31/12/2024	438,60
21700000	Ordenador animación	31/05/2024	387,10
21700000	Ordenador recepción	30/11/2024	456,00
21700000	Ordenador administración	31/03/2024	586,20
21800000	Renault Traffic	31/01/2024	22.474,33
21800000	Revestimiento furgoneta	30/06/2024	1.041,12
21800000	VW Combi	31/10/2024	28.979,25
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2024			156.500,63
TOTAL MATERIALIZACION 2024			236.938,44



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21100000	Alquiler de equipos de obra	31/05/2025	395,00
21100000	Alquiler de grúa	31/05/2025	325,00
21100000	Demolición	31/01/2025	1.768,88
21100000	Mano de obra	15/08/2025	9.682,07
21100000	Obra de reforma - zonas exteriores	30/06/2025	306.398,10
21100000	Reforma de techos	30/09/2025	4.023,80
21100000	Reforma de vestuarios	31/07/2025	3.012,67
21100000	Solárium	10/05/2025	52.107,68
21100000	Estudio arquitectura	01/11/2025	38.000,00
21300000	Bombas de agua	31/07/2025	39.947,61
21300000	Calderas	31/08/2025	39.851,18
21300000	Cloradores salinos	30/06/2025	11.162,34
21300000	Cortadoras de cocina	31/07/2025	21.354,19
21300000	Cuadros eléctricos	31/07/2025	10.913,49
21300000	Depósitos	30/06/2025	16.662,14
21300000	Equipamiento de cocina	31/08/2025	-891,33
21300000	Extracción de cocina	16/07/2025	13.618,13
21300000	Freidoras	30/06/2025	6.534,52
21300000	Frigoríficos	27/08/2025	4.208,00
21300000	Grupos de presión	30/06/2025	74.284,28
21300000	Hervidores	15/12/2025	408,00
21300000	Hornos	31/01/2025	11.836,83
21300000	Instalación de aljibe	31/07/2025	3.472,21
21300000	Instalación de climatización	30/04/2025	1.327,56
21300000	Instalación de gas cocina	31/07/2025	15.218,21
21300000	Instalación eléctrica	15/08/2025	117.652,00
21300000	Instalación sala de máquinas	15/08/2025	12.287,73
21300000	Maquinaria de cocina	31/08/2025	6.387,65
21300000	Mesas	30/09/2025	8.064,75
21300000	Microondas	30/09/2025	300,80
21300000	Mobiliario cocina y bar	31/05/2025	28.985,00
21300000	Mobiliario despacho	31/07/2025	-40,00
21300000	Mobiliario exterior	31/07/2025	1.052,00
21300000	Obra varios	30/06/2025	782,55
21300000	Pavimentos	31/07/2025	2.330,00
21300000	Pavimentos cámara frigorífica	30/06/2025	2.330,00
21300000	Plantas enfriadoras	16/07/2025	167.036,54
21300000	Protección contra incendios	15/05/2025	7.386,44
21300000	Reforma de buffet/cocina	31/05/2025	4.997,15
21300000	Secadoras industriales	30/09/2025	7.906,50
21300000	Secadores de pelo	08/08/2025	1.329,95
21300000	Termostatos	31/07/2025	1.060,27
21300000	Transporte y aduanas	11/06/2025	200,00
21300000	Tratamiento de agua piscina	10/08/2025	29.377,50
21300000	Maquinaria Buffet	01/11/2025	117.398,50
21300000	Baja de maquinaria por inundación	01/07/2025	-250.412,44
21400000	Carros de servicio	30/06/2025	1.468,75
21400000	Colchones	16/06/2025	7.498,80
21400000	Equipamiento de cocina	16/07/2025	456,43
21400000	Frigoríficos	28/02/2025	375,00
21400000	Mobiliario exterior	30/11/2025	2.080,00
21400000	Mobiliario infantil	30/04/2025	404,50
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2025			964.316,93

Cuenta inmovilizado	Descripción	Fecha adquisición	Importe adquisición
21400000	Ropa de cama y textil hotelero	10/07/2025	25.568,05
21400000	Taquillas	31/07/2025	745,00
21500000	Decoración - cristal y vinilos	30/06/2025	3.161,00
21500000	Iluminación	26/05/2025	57.976,10
21500000	Instalación eléctrica	23/06/2025	16.386,11
21500000	Obra varios	30/06/2025	435,79
21500000	Protección contra inundaciones	31/07/2025	3.130,00
21500000	Puertas	12/06/2025	97.338,62
21500000	Reforma de baños	30/06/2025	2.846,48
21500000	Reforma de buffet/cocina	15/08/2025	17.902,86
21500000	Reforma de vestuarios	31/08/2025	2.378,65
21500000	Transporte y aduanas	31/05/2025	74,90
21600000	Armarios	31/07/2025	1.652,74
21600000	Mesas	01/07/2025	57.828,36
21600000	Mobiliario	01/05/2025	2.841,35
21600000	Mobiliario cocina y bar	15/06/2025	66.328,98
21600000	Mobiliario despacho	31/07/2025	6.839,04
21600000	Mobiliario exterior	31/07/2025	248,24
21600000	Mobiliario exterior - sombrillas	30/06/2025	6.408,00
21600000	Mobiliario habitación	15/08/2025	1.649,60
21600000	Mobiliario habitaciones	31/07/2025	218,00
21600000	Obra de reforma - tabiquería	30/09/2025	1.413,55
21600000	Obra de reforma - zonas exteriores	30/06/2025	4.295,62
21600000	Obra varios	20/06/2025	910,01
21600000	Pavimentos cámara frigorífica	31/07/2025	883,10
21600000	Portes y transporte	28/02/2025	2.058,00
21600000	Protección contra inundaciones	31/08/2025	185,00
21600000	Puertas	31/08/2025	4.095,13
21600000	Reforma de baños	19/05/2025	190.106,69
21600000	Reforma de buffet/cocina	10/06/2025	83.284,64
21600000	Reforma de techos	31/07/2025	11.052,83
21600000	Reforma de vestuarios	15/08/2025	16.647,76
21600000	Ropa de cama y textil hotelero	31/08/2025	188,06
21600000	Sofás y sillones	15/11/2025	4.532,00
21600000	Transporte y aduanas	30/11/2025	197,70
21700000	Cámaras de seguridad	31/08/2025	1.749,26
21700000	Equipos informáticos	15/08/2025	3.298,37
21700000	Obra de reforma - zonas exteriores	31/07/2025	1.678,00
21700000	Telefonía	02/07/2025	482,89
21700000	Televisores	31/12/2025	503,10
21900000	Aislamiento	31/05/2025	1.638,89
21900000	Hervidores	30/04/2025	606,87
21900000	Jardinería y decoración vegetal	15/09/2025	3.129,46
21900000	Mano de obra	30/06/2025	65.334,50
21900000	Microondas	31/03/2025	480,78
21900000	Obra de reforma - zonas exteriores	10/08/2025	68.037,02
21900000	Obra varios	20/06/2025	37.689,63
21900000	Pavimentos	25/05/2025	447.417,98
21900000	Pintura	15/06/2025	505.742,31
21900000	Reforma de baños	28/02/2025	1.328,47
21900000	Parquets	01/11/2025	306.886,20
21900000	Barra buffet	01/11/2025	28.985,00
SUBTOTAL MATERIALIZACION 2025			2.166.796,69
TOTAL MATERIALIZACION 2025			3.131.113,62

NOTA 8 - SITUACIÓN FISCAL

8.1. Saldos con las Administraciones Públicas.

La composición del saldo pendiente con la Hacienda Pública, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública acreedora	2025	2024
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	27.753,73	23.460,94
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	55.023,35	52.539,58
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	36.517,30	33.073,80
TOTAL	119.294,38	109.074,32

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública deudora	2025	2024
Subvenciones pendientes de cobro	27.997,62	0,00
TOTAL	27.997,62	0,00

En el balance figuran activos por impuesto corriente, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, según el siguiente detalle:

	<i>Euros</i>	
Activos por impuesto corriente	2025	2024
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	72.571,81	22.556,13
TOTAL	72.571,81	22.556,13

Además, en el balance figuran pasivos por impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, según el siguiente detalle:

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública acreedora	2025	2024
Pasivos por impuesto diferido	3.144,94	0,00
TOTAL	3.144,94	0,00

8.2. Impuestos sobre Beneficios.

La Sociedad está obligada a presentar y suscribir una declaración por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2025 en el plazo de los veinticinco días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del período impositivo.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas por la autoridad fiscal o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años, según establece el artículo 66 de la Ley General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que está sometida hasta el ejercicio 2025, inclusive. En opinión de la dirección, no existen contingencias de impuestos significativas que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

La conciliación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal), en el ejercicio 2025, se resume en el siguiente cuadro:

Euros							
Ejercicio 2025	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	875.485,59		0,00		0,00		
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre Sociedades	10.174,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.174,51
Reservas para Inversiones en Canarias							(750.000,00)
Base imponible (resultado fiscal)							135.660,10

La conciliación de la diferencia que existía entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal), en el ejercicio 2024, se resume en el siguiente cuadro:

Euros							
Ejercicio 2024	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.677.891,22		0,00		0,00		
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre Sociedades	71.180,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.180,37
Reservas para Inversiones en Canarias							(800.000,00)
Base imponible (resultado fiscal)							949.071,59

El desglose del gasto/ingreso por Impuesto sobre Beneficios, de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se resume en los siguientes cuadros:

Euros						
Ejercicio 2025	Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido				Total
		Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo Diferencias temporarias	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo			
			por bases imponibles negativas	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	10.174,51	0,00	0,00	0,00	0,00	10.174,51
- a operaciones continuadas	10.174,51	0,00	0,00	0,00	0,00	10.174,51

						Euros
Ejercicio 2024	Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido				Total
		Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo		Diferencias temporarias	
			por bases imponibles negativas	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	71.180,37	0,00	0,00	0,00	0,00	71.180,37
- a operaciones continuadas	71.180,37	0,00	0,00	0,00	0,00	71.180,37

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

El detalle de las deducciones pendientes de aplicar por inversiones en Canarias, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Euros									
Año origen	Año límite	Pendiente de aplicar a 01.01.2024	Generada 2024	Aplicada 2024	Pendiente de aplicar a 31.12.2024	Pendiente de aplicar a 01.01.2025	Generada 2025	Aplicada 2025	Pendiente de aplicar a 31.12.2025
2016	2031/2032	142.464,11	0,00	142.464,11	0,00	--	--	--	--
2017	2032/2033	17.086,37	0,00	17.086,37	0,00	--	--	--	--
2018	2033/2034	10.923,98	0,00	6.537,05	4.386,93	4.386,93	0,00	4.386,93	0,00
2019	2034/2035	31.260,13	0,00	0,00	31.260,13	31.260,13	0,00	19.353,59	11.906,54
2020	2035/2036	26.349,17	0,00	0,00	26.349,17	26.349,17	0,00	0,00	26.349,17
2023	2038/2039	10.863,19	0,00	0,00	10.863,19	10.863,19	0,00	0,00	10.863,19
TOTAL		238.946,95	0,00	166.087,53	72.859,42	72.859,42	0,00	23.740,52	49.118,90

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

NOTA 9 - INGRESOS Y GASTOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios y de la partida otros ingresos de explotación en función del tipo de bien o servicio, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Euros		
	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios	6.433.680,34	7.720.646,64
Servicios por alojamiento y pensiones	6.410.625,59	7.688.187,93
<i>Ventas a través de touroperadores</i>	6.403.050,73	7.663.305,03
<i>Ventas privadas</i>	7.574,86	24.882,90
Otros servicios	23.054,75	32.458,71
<i>Ingresos por servicios diversos</i>	23.054,75	32.458,71

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas por cobrar derivados de acuerdos con terceros, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Euros		
Importes relacionados con los contratos derivados de acuerdos con terceros	2025	2024
Saldos de apertura de las cuentas a cobrar	2.008.378,17	1.642.594,70
Saldos de cierre de las cuentas a cobrar	1.779.722,08	2.008.378,17

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

El detalle de algunas partidas de gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<i>Euros</i>	
Detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias	2025	2024
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(1.582.908,45)	(1.967.983,81)
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	(1.582.908,45)	(1.967.983,81)
- nacionales	(1.582.908,45)	(1.967.983,81)
Cargas sociales:	(569.089,31)	(560.295,44)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(554.784,61)	(548.604,74)
Otras cargas sociales	(14.304,70)	(11.690,70)
Resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en "Otros resultados"	350.749,02	0,00
Gastos excepcionales	(21,51)	0,00
Ingresos excepcionales	350.770,53	0,00

En el epígrafe de "*Ingresos excepcionales*", a 31 de diciembre de 2025, se incluye el cobro, por importe de 350.000 euros, correspondiente a la indemnización por un siniestro ocurrido en el ejercicio 2025 que obligó a la Sociedad al cierre de las instalaciones en las que desarrolla su actividad. Ver **nota 5 de Inmovilizado material** y **nota 14 de Información segmentada**.

NOTA 10 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

NOTA 11 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad, durante los ejercicios 2025 y 2024, se recoge en los siguientes cuadros:

	<i>Euros</i>			
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Sociedad Dominante	Otras empresas del Grupo	Otras partes vinculadas	Total
Recepción de servicios	36.000,00	0,00	225.000,00	261.000,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	103.180,68	0,00	103.180,68
Préstamos concedidos	0,00	624.420,31	343.591,44	968.011,75
Préstamos recibidos	0,00	0,00	800.000,00	800.000,00

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

<i>Euros</i>				
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Sociedad Dominante	Otras empresas del Grupo	Otras partes vinculadas	Total
Recepción de servicios	36.000,00	0,00	225.000,00	261.000,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	121.707,80	0,00	121.707,80
Préstamos concedidos	0,00	323.877,23	60.214,95	384.092,18

El detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra en los siguientes cuadros:

<i>Euros</i>				
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Sociedad Dominante	Otras empresas del Grupo	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	3.277.970,89	25.000,00	3.302.970,89
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	3.277.970,89	25.000,00	3.302.970,89
Créditos a terceros	0,00	3.277.970,89	0,00	3.277.970,89
Otros activos financieros	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
ACTIVO CORRIENTE	36.232,91	18.955,65	0,00	55.188,56
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	18.955,65	0,00	18.955,65
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	0,00	18.955,65	0,00	18.955,65
Inversiones financieras a corto plazo	36.232,91	0,00	0,00	36.232,91
Otros activos financieros	36.232,91	0,00	0,00	36.232,91
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	225.662,74	343.591,44	569.254,18
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	343.591,44	343.591,44
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	343.591,44	343.591,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	225.662,74	0,00	225.662,74
PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	130.250,00	130.250,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	130.250,00	130.250,00
Acreedores varios	0,00	0,00	130.250,00	130.250,00

<i>Euros</i>				
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Sociedad Dominante	Otras empresas del Grupo	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	3.920.918,32	481.408,56	4.402.326,88
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	3.920.918,32	481.408,56	4.402.326,88
Créditos a terceros	0,00	3.920.918,32	456.408,56	4.377.326,88
Otros activos financieros	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
ACTIVO CORRIENTE	36.232,91	18.955,65	0,00	55.188,56
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	18.955,65	0,00	18.955,65
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	0,00	18.955,65	0,00	18.955,65
Inversiones financieras a corto plazo	36.232,91	0,00	0,00	36.232,91
Otros activos financieros	36.232,91	0,00	0,00	36.232,91
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	225.662,74	0,00	225.662,74
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	225.662,74	0,00	225.662,74
PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	20.062,50	20.062,50
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	20.062,50	20.062,50
Acreedores varios	0,00	0,00	20.062,50	20.062,50

La Sociedad tiene arrendado el complejo de apartamentos "El Trébol" en el que desarrolla su actividad a una entidad vinculada. Ver **nota 6 de Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**.



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Los importes percibidos por el Administrador Único de la Sociedad, durante el ejercicio 2025 y 2024, por el desempeño de su cargo ascienden a 36.000 euros, en cada ejercicio.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se detallan las siguientes participaciones efectivas que el Administrador Único posee directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en las mismas a 31 de diciembre de 2025, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad:

Administrador	Razón Social	Objeto Social	Cargos o funciones que ejerce
Centro Inversor y Promotor, S.L.	Teguisse Turística, S.L. (UNIPERSONAL)	Ver nota 1.5	Administrador Único
Centro Inversor y Promotor, S.L.	Sude, S.L.	(1)	Administrador Único
Centro Inversor y Promotor, S.L.	Sarowa Booking Reservation, S.L.	(2)	Administrador Único

(1) Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

(2) Comercialización y promoción de destinos y establecimientos turísticos.

El Administrador Único no ha informado de ninguna situación de conflicto, directa o indirecta, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 12 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Los importes y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en los ejercicios 2025 y 2024, se desglosan en el siguiente cuadro:

	Euros	
	2025	2024
Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos al Socio Único		
Que aparecen en el patrimonio neto del balance	9.434,81	0,00
Imputados al resultado de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias	27.417,87	7.220,00
Subvención de capital	15.417,87	0,00
Subvención de explotación	12.000,00	7.220,00

El análisis del movimiento, durante los ejercicios 2025 y 2024, indicando el saldo inicial y final, así como los aumentos y disminuciones, se desglosa en el siguiente cuadro, en euros:

	2025	2024
Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos al Socio Único		
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	0,00	0,00
(+) Recibidas en el ejercicio	27.997,62	0,00
(-) Subvenciones traspasadas al resultado del ejercicio	(15.417,87)	0,00
(+/-) Otros movimientos	(3.144,94)	0,00
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	9.434,81	0,00

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

La subvención recibida e incorporada al patrimonio neto del balance, por importe total de 27.997,62 euros, fue concedida el 22 de enero de 2025 por la Consejería de Transición Ecológica y Energía, con objeto de financiar proyectos de autoconsumo y almacenamiento con fuentes de energía renovable. El importe de los elementos del inmovilizado material, afectos a esta subvención, ascienden a un importe de 167.739,92 euros. Ver **nota 5 de Inmovilizado material**.

Además, el 14 de octubre de 2025, le concedieron a la Sociedad una subvención, por importe de 51.452,85 euros, de la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias, con objeto de financiar la optimización de la eficiencia energética. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad no ha justificado la subvención y, por principio de prudencia, ha decidido no reconocerla, hasta que se confirme que se cumplen todos los requisitos para su concesión.

Respecto a las subvenciones de explotación de los ejercicios 2025 y 2024, por importe de 12.000 y 7.220 euros, respectivamente, se corresponden a ayudas del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública para la contratación de Servicios de Asesoramiento para la Transformación Digital y a bonificaciones de la Seguridad Social, respectivamente.

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

NOTA 13 - OTRA INFORMACIÓN

La distribución por sexos y el número medio de empleados al término de los ejercicios 2025 y 2024, del personal de la Sociedad, desglosado en número suficiente de categorías y niveles, es el siguiente:

Categoría	Nº Medio empleados 2025	Nº Empleados a 31.12.2025			Nº Medio empleados 2024	Nº Empleados a 31.12.2024		
		Hombres	Mujeres	Total		Hombres	Mujeres	Total
Encargado/a general/Director	2,00	1	1	2	2,00	1	1	2
Jefe/a de sección	7,81	4	2	6	7,00	6	4	10
2º Jefe/a de sección	2,42	1	2	3	2,71	0	2	2
Conserje	1,25	3	0	3	1,76	2	0	2
Recepcionista	3,00	3	0	3	3,00	3	0	3
Oficial de contabilidad	2,00	0	2	2	1,68	0	2	2
Cocinero/a	5,60	1	5	6	4,35	3	4	7
Camarero/a	5,46	4	3	7	5,28	3	2	5
Camarero/a de pisos	25,14	1	25	26	28,32	2	28	30
Oficial de mantenimiento	5,09	4	0	4	6,14	5	0	5
Auxiliar de mantenimiento	0,32	0	0	0	0,03	0	0	0
Freganchín	6,67	8	0	8	7,40	9	0	9
Limpiador/a	1,00	1	0	1	1,08	1	0	1
Jardinero	0,42	1	0	1	0,00	0	0	0
Ayudante	22,38	7	23	30	23,50	9	18	27
Piscinero/a	0,00	0	0	0	0,66	0	0	0
Otros	0,20	1	0	1	0,00	0	0	0
TOTAL	90,76	40	63	103	94,91	44	61	105

Los honorarios devengados por los auditores de cuentas durante los ejercicios 2025 y 2024, únicamente por los servicios de auditoría de cuentas, ascendieron a 6.531,43 y 6.347 euros, respectivamente. Además, se han satisfecho honorarios por otros servicios adicionales, durante los ejercicios 2025 y 2024, por importe de 250 y 150 euros, respectivamente.

NOTA 14 - INFORMACIÓN SEGMENTADA

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades, durante el ejercicio 2025 y 2024, se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Euros	
	2025	2024
Servicio de alojamiento y pensiones	6.410.625,59	7.688.187,93
Otros servicios	23.054,75	32.458,71
TOTAL	6.433.680,34	7.720.646,64

La reducción de los ingresos generados por los servicios de alojamiento y pensiones se debe a un siniestro ocurrido en el ejercicio 2025 que obligó a la Sociedad al cierre de las instalaciones en las que desarrolla su actividad. Ver **nota 5 de Inmovilizado material** y **nota 9 de Ingresos y gastos**.

La actividad de la Sociedad se desarrolla únicamente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, en la isla de Lanzarote.

NOTA 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, durante los ejercicios 2025 y 2024, es la siguiente:

	2025	2024
Período Medio de Pago a Proveedores (días) (1)	57,26	48,65
Ratio de operaciones pagadas (días)	44,90	27,77
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	150,71	157,87
Total pagos realizados (euros)	6.088.978,75	4.233.447,56
Total pagos pendientes (euros)	805.200,86	809.375,46

(1) En el cálculo no se han tenido en cuenta los saldos pendientes de pago con origen en ejercicios anteriores que la Sociedad mantiene registrados por el principio de prudencia.

El volumen monetario y número de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, durante los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025		2024	
	Importe	%	Importe	%
Volumen monetario (euros)	3.099.689,12	63,01%	1.958.950,41	63,03%
Número de facturas	926	75,16%	938	73,80%



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

El Administrador Único de CORPORINMOBIL, S.L.U., cumpliendo con los preceptos legales y estatutarios, se dirige al Socio Único para dar cuenta de su gestión en el ejercicio 2025, efectuando un breve resumen de la situación de la Sociedad en el ejercicio 2025.

La cifra de operaciones, a 31 de diciembre de 2025, ha disminuido en un 16,67% con respecto al ejercicio anterior, consecuencia de la obligación del cierre de las instalaciones en las que desarrolla su actividad, explicado en la **nota 5 de Inmovilizado material**, **nota 9 de Ingresos y gastos** y **nota 14 de Información segmentada**, compensado con el ingreso de la indemnización. Consecuencia de ello, el coste de las ventas, incluyendo los gastos de amortización, también han disminuido en un 1,32%, obteniendo un resultado positivo de explotación de 799.924,52 euros. Este beneficio de explotación se ha visto aumentado por el resultado financiero y minorado por el Impuesto sobre Sociedades, arrojando, el resultado del ejercicio, beneficios por importe de 875.485,59 euros.

La situación patrimonial y financiera de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2025, se presenta adecuadamente saneada, ascendiendo el patrimonio neto y el fondo de maniobra a 7.062.185,24 y 1.210.925,28 euros, respectivamente.

Al no realizar ninguna actividad que suponga un impacto medioambiental significativo, no se adquieren sistemas, equipos e instalaciones destinados a la minimización del impacto medioambiental y tampoco se ha incurrido en gastos de protección y mejora del medioambiente.

Dado los ratios obtenidos y el período medio de pago a proveedores derivado de los mismos que se informan en la **nota 15** de la memoria, vamos a tomar las medidas correctoras oportunas para seguir mejorando dichas ratios y poder cumplir con la normativa de aplicación en su totalidad.

A la fecha de formulación de este informe, la Sociedad no dispone de participaciones propias.

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio que sean significativos y que afecten a las cuentas anuales formuladas, y que no se estén detallados en la memoria de las cuentas anuales.



CORPORINMOBIL, S.L.U. (B-79427613)

Ejercicio 2025

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y EL INFORME DE GESTIÓN

Las cuentas anuales y el informe de gestión adjuntos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, han sido formulados por el Administrador Único de CORPORINMOBIL, S.L.U., el 31 de marzo de 2026.

Doña Patricia García Wagner
En representación de Centro Inversor y Promotor, S.L.
Administrador Único