



INFORME DE AUDITORÍA  
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
31 DE DICIEMBRE DE 2025  
CORPORINMOBIL, S.L.U. (UNIPERSONAL)

---

**INFORME DE AUDITORÍA**  
**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**  
**CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)**  
**Teguiise**  
**31 de diciembre de 2025**

## ÍNDICE

|                                                                                            | <b>Páginas</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Informe de auditoría independiente de cuentas anuales emitido por un auditor independiente | 3 - 6          |
| Cuentas anuales e informe de gestión                                                       |                |

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

Al Socio Único de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL):

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### **Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

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

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales**

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

Nos comunicamos con el Administrador Único de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

**Mundiaudit, S.L.**

R.O.A.C. N° S1311

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Néstor C. García Estupiñán', with a large, stylized flourish at the end.

Fdo.: Néstor C. García Estupiñán

R.O.A.C. N° 19931

Las Palmas de Gran Canaria

9 de junio de 2026

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

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

**Tegui**

**31 de diciembre de 2025**

## ÍNDICE

|                                                                   | Páginas   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Cuentas anuales</b>                                            |           |
| 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    |
| <b>Informe de gestión</b>                                         | <b>52</b> |
| <b>Formulación de las Cuentas anuales y el Informe de gestión</b> | <b>53</b> |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

|                                                                    |                 | <i>Euros</i>        |                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| ACTIVO                                                             | Nota            | 31.12.2025          | 31.12.2024          |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                         |                 | <b>7.066.693,05</b> | <b>5.549.882,18</b> |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>5</b>        | <b>3.763.722,16</b> | <b>1.147.555,30</b> |
| 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          |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>7.2, 11</b>  | <b>3.277.970,89</b> | <b>3.920.918,32</b> |
| Créditos a empresas                                                |                 | 3.277.970,89        | 3.920.918,32        |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>7.2, 11</b>  | <b>25.000,00</b>    | <b>481.408,56</b>   |
| Créditos a terceros                                                |                 | 0,00                | 456.408,56          |
| Otros activos financieros                                          |                 | 25.000,00           | 25.000,00           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                            |                 | <b>2.493.953,57</b> | <b>2.366.098,31</b> |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               |                 | <b>1.903.773,72</b> | <b>2.053.416,51</b> |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                    | 7.2, 9          | 1.779.722,08        | 2.008.378,17        |
| Clientes, 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                |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>7.2, 11</b>  | <b>36.232,91</b>    | <b>36.232,91</b>    |
| Otros activos financieros                                          |                 | 36.232,91           | 36.232,91           |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>7.2</b>      | <b>100.229,32</b>   | <b>0,00</b>         |
| Otros activos financieros                                          |                 | 100.229,32          | 0,00                |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>7.1, 7.2</b> | <b>453.717,62</b>   | <b>276.448,89</b>   |
| Tesorería                                                          |                 | 453.717,62          | 276.448,89          |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                |                 | <b>9.560.646,62</b> | <b>7.915.980,49</b> |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

TI T R E N D E

## BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

|                                                                |                 | <i>Euros</i>        |                     |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                       | Nota            | 31.12.2025          | 31.12.2024          |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                         |                 | <b>7.062.185,24</b> | <b>6.178.182,23</b> |
| <b>Fondos propios</b>                                          |                 | <b>7.052.750,43</b> | <b>6.178.182,23</b> |
| <b>Capital</b>                                                 | <b>7.3</b>      | <b>6.010,12</b>     | <b>6.010,12</b>     |
| Capital escriturado                                            |                 | 6.010,12            | 6.010,12            |
| <b>Reservas</b>                                                |                 | <b>6.171.254,72</b> | <b>4.494.280,89</b> |
| 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          |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                 | <b>3, 8.2</b>   | <b>875.485,59</b>   | <b>1.677.891,22</b> |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            | <b>12</b>       | <b>9.434,81</b>     | <b>0,00</b>         |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                     |                 | <b>1.215.433,09</b> | <b>557.026,70</b>   |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                    |                 | <b>986.625,41</b>   | <b>331.363,96</b>   |
| Deudas con entidades de crédito                                | 7.1             | 460.886,05          | 149.216,04          |
| Otros pasivos financieros                                      | 7.2             | 525.739,36          | 182.147,92          |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>7.2, 11</b>  | <b>225.662,74</b>   | <b>225.662,74</b>   |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                           | <b>8.1, 12</b>  | <b>3.144,94</b>     | <b>0,00</b>         |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                        |                 | <b>1.283.028,29</b> | <b>1.180.771,56</b> |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>7.1, 7.2</b> | <b>127.602,17</b>   | <b>257.091,65</b>   |
| Deudas con entidades de crédito                                |                 | 127.137,91          | 253.082,40          |
| Acreedores por arrendamiento financiero                        |                 | 464,26              | 4.009,25            |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          |                 | <b>1.155.426,12</b> | <b>923.679,91</b>   |
| 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          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                          |                 | <b>9.560.646,62</b> | <b>7.915.980,49</b> |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

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

|                                                                            |       | Euros                 |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                            |       | (Debe)                | Haber                 |
| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                             | Nota  | 31.12.2025            | 31.12.2024            |
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                             |       |                       |                       |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>                                | 9, 14 | <b>6.433.680,34</b>   | <b>7.720.646,64</b>   |
| Prestaciones de servicios                                                  |       | 6.433.680,34          | 7.720.646,64          |
| <b>Aprovisionamientos</b>                                                  |       | <b>(2.037.867,83)</b> | <b>(2.141.202,61)</b> |
| 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)          |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                                       |       | <b>18.000,00</b>      | <b>13.220,00</b>      |
| 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              |
| <b>Gastos de personal</b>                                                  |       | <b>(2.562.128,99)</b> | <b>(2.655.903,66)</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados                                             |       | (1.993.039,68)        | (2.095.608,22)        |
| Cargas sociales                                                            | 9     | (569.089,31)          | (560.295,44)          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                         |       | <b>(1.136.361,39)</b> | <b>(1.123.652,41)</b> |
| 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)           |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                       | 5     | <b>(281.564,50)</b>   | <b>(177.911,70)</b>   |
| <b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>    | 12    | <b>15.417,87</b>      | <b>0,00</b>           |
| <b>Otros resultados</b>                                                    | 9     | <b>350.749,02</b>     | <b>0,00</b>           |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                            |       | <b>799.924,52</b>     | <b>1.635.196,26</b>   |
| <b>Ingresos financieros</b>                                                |       | <b>105.068,93</b>     | <b>121.721,66</b>     |
| 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                 |
| <b>Gastos financieros</b>                                                  |       | <b>(19.333,35)</b>    | <b>(7.846,33)</b>     |
| Por deudas con terceros                                                    |       | (19.333,35)           | (7.846,33)            |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                                |       | <b>85.735,58</b>      | <b>113.875,33</b>     |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                        |       | <b>885.660,10</b>     | <b>1.749.071,59</b>   |
| <b>Impuestos sobre Beneficios</b>                                          | 8.2   | <b>(10.174,51)</b>    | <b>(71.180,37)</b>    |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>       |       | <b>875.485,59</b>     | <b>1.677.891,22</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                             |       | <b>875.485,59</b>     | <b>1.677.891,22</b>   |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

**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**

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

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

|                                                    | Capital<br>Escriturado | Reservas     | Resultado del<br>ejercicio | Subvenciones donaciones<br>y legados recibidos | TOTAL        |
|----------------------------------------------------|------------------------|--------------|----------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| <b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2023</b>                   | 6.010,12               | 3.051.656,49 | 1.442.624,40               | 0,00                                           | 4.500.291,01 |
| <b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024</b>         | 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         |
| <b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2024</b>                   | 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)     |
| <b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025</b>         | 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         |
| <b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2025</b>                   | 6.010,12               | 6.171.254,72 | 875.485,59                 | 9.434,81                                       | 7.062.185,24 |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

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

|                                                             |          | <i>Euros</i>          |                       |
|-------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
|                                                             | Nota     | EJERCICIO<br>2025     | EJERCICIO<br>2024     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b> |          |                       |                       |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                  |          | <b>885.660,10</b>     | <b>1.749.071,59</b>   |
| Ajustes del resultado                                       |          | <b>168.320,01</b>     | <b>46.638,52</b>      |
| 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                             |          | <b>(207.663,03)</b>   | <b>(617.322,17)</b>   |
| 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  |          | <b>(17.445,10)</b>    | <b>(7.832,47)</b>     |
| 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        |          | <b>828.871,98</b>     | <b>1.170.555,47</b>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>   |          |                       |                       |
| Pagos por inversiones (-)                                   |          | <b>(2.954.887,52)</b> | <b>(1.076.970,57)</b> |
| 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 (+)                               |          | <b>1.603.284,27</b>   | <b>0,00</b>           |
| 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          |          | <b>(1.351.603,25)</b> | <b>(1.076.970,57)</b> |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero        |          | <b>700.000,00</b>     | <b>0,00</b>           |
| 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       |          | <b>700.000,00</b>     | <b>0,00</b>           |
| <b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b> |          | <b>177.268,73</b>     | <b>93.584,90</b>      |
| 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.



## 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           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| Teguisse Turística, S.L.U.    | Avenida de las Palmeras, 10, Teguisse                     | (2)                 |
| Teguisse Turística Perú, S.A. | Avenida Garcilazo de la Vega, 981, Cercado de Lima (Perú) | (3)                 |
| Corporinmobili, S.L.U.        | Ver <b>nota 1.2</b>                                       | Ver <b>nota 1.3</b> |

(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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 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.



#### **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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL 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:

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

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

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

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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

### 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:

| <b>Elementos</b>                     | <b>Años</b> | <b>% Anual</b> |
|--------------------------------------|-------------|----------------|
| Instalaciones técnicas               | 10          | 10%            |
| Maquinaria                           | 6,67 - 10   | 10-15%         |
| Uillaje                              | 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 participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo. En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

- 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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

- 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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

- 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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

- 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.



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

**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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

### 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.



## **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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

### **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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

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).

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

- 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.



## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

- 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.



## **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.



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

**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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

## 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**.



## 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        |
| Utileaje                             | 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            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>4.114.969,31</b> | <b>4.365.381,75</b> |

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 Trebol" | 225.000,00 | 225.000,00 |

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

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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:

|                                     | Clases de activos financieros no corrientes |                                  |      |                             | Euros        |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------|-----------------------------|--------------|
|                                     | Instrumentos de patrimonio                  | Valores representativos de deuda |      | Créditos, Derivados y Otros | Total        |
|                                     |                                             | 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                  | Instrumentos financieros a largo plazo |      |                                  |      |                             |              |              |              | Euros |
|-----------------------------|----------------------------------------|------|----------------------------------|------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------|
|                             | Instrumentos de patrimonio             |      | Valores representativos de deuda |      | Créditos, Derivados y Otros |              | Total        |              |       |
|                             | 2025                                   |      | 2024                             |      | 2025                        |              | 2024         |              |       |
|                             | 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 |       |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

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

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en las "Deudas comerciales y otros cuentas a cobrar".

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

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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 |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Sociedades Dependientes</b>                                |            |           |                                   |                                        |                                     |                                     |
| Teguise Turística Perú, S.A. (1)                              | 672.376,18 | 15.832,32 | (2.847.357,95)                    | 0,00                                   | 0,00                                | 0,00                                |
| <b>Total valor en libros de la participación a 31.12.2025</b> |            |           |                                   |                                        | <b>0,00</b>                         |                                     |

Euros

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

- (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.



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

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

|                                | Euros                                             |                                                   |                                                   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                | Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2023 | Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024 | Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025 |
| <b>Sociedades Dependientes</b> | <b>395.284,01</b>                                 | <b>395.284,01</b>                                 | <b>395.284,01</b>                                 |
| 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:

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



**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 "*Cientes 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           |
| <b>Total</b>                           | <b>16</b>          | <b>17</b> | <b>1.779.722,08</b> | <b>2.008.378,17</b> |

**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.



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

## 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:

| Tipo activo                                          | Vencimientos 2025   |                   |                   |                     |                   |                         | Total               |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                      | Ejercicio<br>2026   | Ejercicio<br>2027 | Ejercicio<br>2028 | Ejercicio<br>2029   | Ejercicio<br>2030 | Resto hasta el<br>final |                     |
| <b>Inversiones en empresas del grupo</b>             | <b>36.232,91</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>2.934.379,45</b> | <b>343.591,44</b> | <b>0,00</b>             | <b>3.314.203,80</b> |
| 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           |
| <b>Inversiones financieras</b>                       | <b>100.229,32</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>25.000,00</b>        | <b>125.229,32</b>   |
| Otros activos financieros                            | 100.229,32          | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              | 25.000,00               | 125.229,32          |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>1.803.204,29</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>             | <b>1.803.204,29</b> |
| 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            |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>1.939.666,52</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>2.934.379,45</b> | <b>343.591,44</b> | <b>25.000,00</b>        | <b>5.242.637,41</b> |

| Tipo activo                                          | Vencimientos 2024   |                   |                   |                   |                     |                         | Total               |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                      | Ejercicio<br>2025   | Ejercicio<br>2026 | Ejercicio<br>2027 | Ejercicio<br>2028 | Ejercicio<br>2029   | Resto hasta el<br>final |                     |
| <b>Inversiones en empresas del grupo</b>             | <b>36.232,91</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>3.920.918,32</b> | <b>0,00</b>             | <b>3.957.151,23</b> |
| 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           |
| <b>Inversiones financieras</b>                       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>456.408,56</b> | <b>0,00</b>         | <b>25.000,00</b>        | <b>481.408,56</b>   |
| 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           |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>2.030.860,38</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>             | <b>2.030.860,38</b> |
| 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            |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>2.067.093,29</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>456.408,56</b> | <b>3.920.918,32</b> | <b>25.000,00</b>        | <b>6.469.420,17</b> |

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:

| Tipo pasivo                                           | Vencimientos 2025   |                   |                   |                   |                   |                         | Total               |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                       | Ejercicio<br>2026   | Ejercicio<br>2027 | Ejercicio<br>2028 | Ejercicio<br>2029 | Ejercicio<br>2030 | Resto hasta el<br>final |                     |
| <b>Deudas</b>                                         | <b>127.602,17</b>   | <b>460.886,05</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>525.739,36</b>       | <b>1.114.227,58</b> |
| 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          |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas</b>      | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>225.662,74</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>             | <b>225.662,74</b>   |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>1.036.131,74</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>             | <b>1.036.131,74</b> |
| 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            |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>1.163.733,91</b> | <b>460.886,05</b> | <b>0,00</b>       | <b>225.662,74</b> | <b>0,00</b>       | <b>525.739,36</b>       | <b>2.376.022,06</b> |

| Tipo pasivo                                           | Vencimientos 2024   |                   |                   |                   |                   |                         | Total               |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                       | Ejercicio<br>2025   | Ejercicio<br>2026 | Ejercicio<br>2027 | Ejercicio<br>2028 | Ejercicio<br>2029 | Resto hasta el<br>final |                     |
| <b>Deudas</b>                                         | <b>257.091,65</b>   | <b>0,00</b>       | <b>149.216,04</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>182.147,92</b>       | <b>588.455,61</b>   |
| 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          |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas</b>      | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>225.662,74</b> | <b>0,00</b>             | <b>225.662,74</b>   |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>814.605,59</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>             | <b>814.605,59</b>   |
| Proveedores                                           | 756.620,93          | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                    | 756.620,93          |
| 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            |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>1.071.697,24</b> | <b>0,00</b>       | <b>149.216,04</b> | <b>0,00</b>       | <b>225.662,74</b> | <b>182.147,92</b>       | <b>1.628.723,94</b> |

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

### 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:

| Tipo            | Nº              | 2025                  |                 |                              | Nº              | 2024                  |                 |                              |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|
|                 |                 | Valor Nominal (Euros) | Capital (Euros) | Capital desembolsado (Euros) |                 | Valor Nominal (Euros) | Capital (Euros) | Capital desembolsado (Euros) |
| Participaciones | Participaciones |                       |                 |                              | Participaciones |                       |                 |                              |
| Ordinarias      | 1.000           | 6.010,12              | 6.010,12        | 6.010,12                     | 1.000           | 6.010,12              | 6.010,12        | 6.010,12                     |
| <b>TOTAL</b>    | <b>1.000</b>    |                       | <b>6.010,12</b> | <b>6.010,12</b>              | <b>1.000</b>    |                       | <b>6.010,12</b> | <b>6.010,12</b>              |

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.

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

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          | --                     | --          | --        | --        | 100.000,00        | 0,00              | 0,00                | 300.000,00        | --                  | 300.000,00             | 2025         |
| 2024                    | 800.000,00          | --                     | --          | --        | --        | --                | 236.938,44        | 2.568.052,06        | --                | --                  | --                     | 2025         |
| Ejercicios futuros 2025 | --                  | 750.000,00             | --          | --        | --        | --                | --                | 2.568.052,06        | --                | 1.818.052,06        | --                     | 2028         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1.100.000,00</b> | <b>750.000,00</b>      | <b>--</b>   | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>300.000,00</b> | <b>236.938,44</b> | <b>3.131.113,62</b> | <b>300.000,00</b> | <b>1.818.052,06</b> | <b>300.000,00</b>      |              |

  

| 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                   | 2024         |
| Ejercicios futuros 2024 | --                | 800.000,00             | --          | --        | --        | --        | --                | 236.938,44        | --               | 563.061,56         | --                     | 2027         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>300.000,00</b> | <b>800.000,00</b>      | <b>--</b>   | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>300.000,00</b> | <b>236.938,44</b> | <b>0,00</b>      | <b>563.061,56</b>  | <b>0,00</b>            |              |

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                      | Aspirador                          | 30/06/2023        | 4.951,29            |
| 21300000                      | Cuchillafreidora                   | 30/11/2023        | 4.241,70            |
| 21300000                      | Lavavajillas cúpula                | 30/11/2023        | 2.992,50            |
| 21300000                      | Tostador                           | 31/12/2023        | 1.276,00            |
| 21300003                      | Auriculares                        | 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                         | 31/07/2023        | 374,50              |
| 21400000                      | Secadores, microondas y hervidores | 31/03/2023        | 900,02              |
| 21400000                      | Lavamanos                          | 31/04/2023        | 1.369,60            |
| 21400000                      | Bañera                             | 30/04/2023        | 400,60              |
| 21400000                      | Hidrolimp                          | 31/05/2023        | 840,30              |
| 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                      | Televisores            | 30/06/2023        | 69.000,00           |
| 21400000                      | Roba 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          |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

| Cuenta<br>inmovilizado        | Descripción                   | Fecha<br>adquisición | Importe<br>adquisición |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| 21300000                      | African                       | 30/09/2024           | 13.316,00              |
| 21300000                      | Amplificador restauración     | 30/09/2024           | 1.156,00               |
| 21300000                      | Cartas inglesas               | 01/05/2024           | 3.435,09               |
| 21300003                      | Alas                          | 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                      | Enfridora buffet              | 31/12/2024           | 4.969,27               |
| 21300003                      | Lavadora 13 kg                | 31/12/2024           | 557,07                 |
| 21300003                      | Minigolf                      | 31/05/2024           | 12.280,00              |
| 21300003                      | Pladur pastelería             | 31/07/2024           | 1.885,25               |
| 21300003                      | Sábanas verti                 | 31/05/2024           | 5.195,71               |
| 21300003                      | Sombrillas esparto            | 30/08/2024           | 1.056,40               |
| 21300003                      | Sombras                       | 30/04/2024           | 3.094,74               |
| 21300003                      | Wifi animación                | 31/01/2024           | 558,59                 |
| 21400000                      | Almohadas                     | 31/12/2024           | 771,84                 |
| 21400000                      | Almohadas y forros            | 30/11/2024           | 164,00                 |
| 21400000                      | Amatadora                     | 31/08/2024           | 1.853,10               |
| 21400000                      | Balcón                        | 31/01/2024           | 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                      | Caja ropa                     | 30/06/2024           | 270,00                 |
| 21400000                      | Cestas freidora               | 31/01/2024           | 664,00                 |
| 21400000                      | Cerillas duera                | 29/02/2024           | 571,74                 |
| 21400000                      | Cocina gas                    | 31/05/2024           | 3.083,25               |
| 21400000                      | Colchón extra                 | 31/05/2024           | 129,50                 |
| 21400000                      | Colchones, somier y almohadas | 30/09/2024           | 5.257,00               |
| 21400000                      | Cubre colchón                 | 31/05/2024           | 69,00                  |
| 21400000                      | Curtina                       | 31/05/2024           | 275,60                 |
| 21400000                      | Decorativo                    | 31/01/2024           | 1.260,00               |
| 21400000                      | Equipo musical para bar       | 31/03/2024           | 2.088,00               |
| 21400000                      | Fanera                        | 31/03/2024           | 435,00                 |
| 21400000                      | Fregadora                     | 31/05/2024           | 2.715,88               |
| 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<br>inmovilizado        | Descripción                               | Fecha<br>adquisición | Importe<br>adquisición |
|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| 21400000                      | Indicador                                 | 31/05/2024           | 1.314,00               |
| 21400000                      | Indicadores                               | 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 tapetes                        | 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                      | Tallador                                  | 31/12/2024           | 389,45                 |
| 21400000                      | Teléfono                                  | 30/06/2024           | 433,54                 |
| 21400000                      | Toallas, forros y sábanas                 | 31/08/2024           | 8.673,92               |
| 21400000                      | Tranquilizante                            | 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                      | Muebles baño                              | 31/10/2024           | 1.425,37               |
| 21600000                      | Muebles cocina                            | 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             |



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

MUNDIAUDIT, S.L.  
R.O.A.C. S1311  
Solo a efectos de  
Identificación

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

| Cuenta<br>inmovilizado        | Descripción                        | Fecha<br>adquisición | Importe<br>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 | 10/06/2025           | 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           | 52.107,85              |
| 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           | 19.913,40              |
| 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           | 1.527,58               |
| 21300000                      | Instalación de gas cocina          | 11/07/2025           | 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<br>inmovilizado        | Descripción                        | Fecha<br>adquisición | Importe<br>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           |



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

## 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:

| Hacienda Pública acreedora                         | Euros             |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                    | 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         |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>119.294,38</b> | <b>109.074,32</b> |

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

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

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

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

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

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:

| Ejercicio 2025                           | Cuenta de pérdidas y ganancias |               | Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto |               | Reservas |               | Euros             |
|------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|-------------------|
|                                          | Aumentos                       | Disminuciones | Aumentos                                                    | Disminuciones | Aumentos | Disminuciones | Total             |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | 875.485,59                     |               | 0,00                                                        |               | 0,00     |               |                   |
| 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)      |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b> |                                |               |                                                             |               |          |               | <b>135.660,10</b> |

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:

| Ejercicio 2024                           | Cuenta de pérdidas y ganancias |               | Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto |               | Reservas |               | Euros             |
|------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|-------------------|
|                                          | Aumentos                       | Disminuciones | Aumentos                                                    | Disminuciones | Aumentos | Disminuciones | Total             |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | 1.677.891,22                   |               | 0,00                                                        |               | 0,00     |               |                   |
| 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)      |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b> |                                |               |                                                             |               |          |               | <b>949.071,59</b> |

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                   | Crédito impositivo por bases imponibles negativas |      |                                           |           | Diferencias temporarias |
|                                                |                    |                                           | 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<br>Diferencias temporarias |           |                |
|                                                |                    | Diferencias temporarias                   | Crédito impositivo 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:

| 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 | Euros     |
|--------------|------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|-----------|
| 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                              | 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                         | 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                         | 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                         | 10.863,19 |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>238.946,95</b>                 | <b>0,00</b>   | <b>166.087,53</b> | <b>72.859,42</b>                  | <b>72.859,42</b>                  | <b>0,00</b>   | <b>23.740,52</b> | <b>49.118,90</b>                  |           |

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                |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b> | <b>6.433.680,34</b> | <b>7.720.646,64</b> |
| Servicios por alojamiento y pensiones       | 6.410.625,59        | 7.688.187,93        |
| Ventas a través de touroperadores           | 6.403.050,73        | 7.663.305,03        |
| Ventas privadas                             | 7.574,86            | 24.882,90           |
| Otros servicios                             | 23.054,75           | 32.458,71           |
| Ingresos por servicios diversos             | 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        |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Importes relacionados con los contratos derivados de acuerdos con terceros</b> | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
| 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:

| Detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias                                         | Euros                 |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                          | 2025                  | 2024                  |
| <b>Consumo de materias primas y otras materias consumibles</b>                                           | <b>(1.582.908,45)</b> | <b>(1.967.983,81)</b> |
| 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)        |
| <b>Cargas sociales:</b>                                                                                  | <b>(569.089,31)</b>   | <b>(560.295,44)</b>   |
| Seguridad Social a cargo de la empresa                                                                   | (554.784,61)          | (548.604,74)          |
| Otras cargas sociales                                                                                    | (14.304,70)           | (11.690,70)           |
| <b>Resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en "Otros resultados"</b> | <b>350.749,02</b>     | <b>0,00</b>           |
| 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:

| Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025 | Euros              |                          |                         |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|------------|
|                                                        | 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

| 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:

| Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2025 | Sociedad Dominante | Otras empresas del Grupo | Otras partes vinculadas | Total               |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | <b>0,00</b>        | <b>3.277.970,89</b>      | <b>25.000,00</b>        | <b>3.302.970,89</b> |
| 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           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>36.232,91</b>   | <b>18.955,65</b>         | <b>0,00</b>             | <b>55.188,56</b>    |
| 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           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   | <b>0,00</b>        | <b>225.662,74</b>        | <b>343.591,44</b>       | <b>569.254,18</b>   |
| 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          |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>              | <b>130.250,00</b>       | <b>130.250,00</b>   |
| 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          |

| Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2024 | Sociedad Dominante | Otras empresas del Grupo | Otras partes vinculadas | Total               |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   | <b>0,00</b>        | <b>3.920.918,32</b>      | <b>481.408,56</b>       | <b>4.402.326,88</b> |
| 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           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>36.232,91</b>   | <b>18.955,65</b>         | <b>0,00</b>             | <b>55.188,56</b>    |
| 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           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   | <b>0,00</b>        | <b>225.662,74</b>        | <b>0,00</b>             | <b>225.662,74</b>   |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo      | 0,00               | 225.662,74               | 0,00                    | 225.662,74          |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                      | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>              | <b>20.062,50</b>        | <b>20.062,50</b>    |
| 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**.



## 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. | Teguise Turística, S.L. (UNIPERSONAL) | Ver <b>nota 1.5</b> | 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     |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos al Socio Único</b> |           |          |
| 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        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos al Socio Único</b> |                 |             |
| <b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>                                                                 | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b> |
| (+) 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        |
| <b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>                                                                  | <b>9.434,81</b> | <b>0,00</b> |

## 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<br>empleados 2025 | Nº Empleados a 31.12.2025 |           |            | Nº Medio<br>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          |
| Fregachín                    | 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          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>90,76</b>               | <b>40</b>                 | <b>63</b> | <b>103</b> | <b>94,91</b>               | <b>44</b>                 | <b>61</b> | <b>105</b> |

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.



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

## 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           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>6.433.680,34</b> | <b>7.720.646,64</b> |

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) <b>(1)</b> | 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% |



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

MUNDIAUDIT. S.L.

📍 Calle Doctor Vicente Navarro Marco. 134.  
35017 Las Palmas de Gran Canaria

📍 Calle Goya. 7.  
35017 Las Palmas de Gran Canaria

📍 Calle Senador Rafael Stinga. 2. Oficina 1.  
35500 Arrecife

📞 928 472 515

✉ [mundiaudit@mundiaudit.com](mailto:mundiaudit@mundiaudit.com)

