

**REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

Paseo de la Castellana, 44  
28046 - MADRID

**DEPÓSITO DE CUENTAS**

**Entidad: ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTION SL**  
**Cierre ejercicio: 31/12/2021**  
**Número entrada: 2/2022/687832,0**

HUELLA DIGITAL :  
5eAqlxM77YHTIT2YZ7tiNnmxV72bFpZMf5keyrc9cCY=

El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del depósito de cuentas que antecede, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 y 368 del Reglamento del Registro Mercantil ha procedido a su depósito bajo el número de archivo 3/2022/82353.

Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales.

MADRID, a veintidós de julio de dos mil veintidós.  
El registrador,  
Mariano Rajoy Brey

## REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

... . ...

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO MERCANTIL DE MADRID a día 22/07/2022.



(\*) C.S.V. : 128065380189278530

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

**REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

Paseo de la Castellana, 44  
28046 - MADRID

**DEPÓSITO DE CUENTAS**

**Entidad: ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTION SL**

**Cierre ejercicio: 31/12/2022**

**Número entrada: 2/2023/736616,0**

HUELLA DIGITAL :

3gwWC8NpphMdhP0qPynhecPAjzBmSluRwuqavHVkplU=

El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del depósito de cuentas que antecede, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 y 368 del Reglamento del Registro Mercantil ha procedido a su depósito bajo el número de archivo 3/2023/154726.

Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales.

MADRID, a doce de agosto de dos mil veintitrés.

El Registrador que suscribe

Jesús Camy Escobar

## REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44

28046 - MADRID

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral, así como para facturar los servicios solicitados.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).
- La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.

... . . . .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO MERCANTIL DE MADRID a día 12/08/2023.



(\*) C.S.V. : 128065380214121910

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



**ZELLET ASESORAMIENTO**

**Y GESTIÓN, S.L.**

**Cuentas Anuales Abreviadas del Ejercicio 2022,  
junto con el Informe de Auditoría  
emitido por un Auditor Independiente**

---

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

A los Socios de ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L. por encargo del Administrador Único:

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.a. 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 vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* abreviadas de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

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

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

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el Administrador 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 tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción que se encuentra en la página siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



Sonia Velilla  
Inscrita en el ROAC con el N° 18.631

28 de abril de 2023

## **Anexo 1 de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador 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 abreviadas, 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 entidad 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 entidad, 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.



**Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.**  
**BALANCES ABREVIADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

	Notas de la MEMORIA	2022	2021	Notas de la MEMORIA	2022	2021
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11.213.572</b>	<b>12.031.898</b>		<b>7.943.159</b>	<b>4.846.988</b>
<b>Patrimonio Neto</b>						
Fondos Propios	Nota 10					
Capital escriturado		6.409.785	6.409.785			
Reserva legal		3.987	---			
Resultado de ejercicios anteriores		(2.053.667)	(2.102.671)			
Otras aportaciones de socios		4.111.780	500.000			
Resultado del ejercicio		(528.726)	39.874			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.377.540</b>	<b>6.654.591</b>			
Provisiones a largo plazo		24.540	24.540			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal						
Deudas a largo plazo						
Deudas con entidades de crédito	Notas 12 y 14	951.238	1.338.938			
Otros pasivos financieros	Notas 12 y 18	--	1.574.522			
		951.238	2.913.460			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 12 y 18	2.065.781	2.335.257			
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	1.335.981	1.381.334			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.058.689</b>	<b>1.179.129</b>			
Deudas a corto plazo						
Deudas con entidades de crédito	Notas 12 y 14	498.387	698.911			
Otros pasivos financieros	Notas 12 y 18	394	394			
		498.781	699.305			
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12					
Proveedores		137.637	87.439			
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18	--	52.175			
Acreeedores varios		178.591	166.959			
Personal		27.391	23.544			
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	163.579	63.558			
Anticipo de clientes	Nota 16	45.880	78.341			
		553.078	472.016			
Periodificaciones a corto plazo		6.830	7.808			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>13.379.388</b>	<b>12.680.708</b>		<b>13.379.388</b>	<b>12.680.708</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.165.816</b>	<b>648.810</b>			
Existencias						
Comerciales	Nota 8	91.135	84.043			
Terrenos y Solares		1.503.576	215.000			
		1.594.711	299.043			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 6	91.795	65.686			
Otros Créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	190.493	17.834			
		282.288	83.520			
Periodificaciones a corto plazo		188	870			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6	288.629	265.377			
		288.629	265.377			

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2022.

**Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**



Concepto	Notas de la MEMORIA	2022	2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	Nota 16		
Prestaciones de servicios		3.448.686	2.472.664
		<u>3.448.686</u>	<u>2.472.664</u>
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		1.295.669	--
<b>Aprovisionamientos</b>	Nota 16	(1.780.492)	(285.431)
<b>Otros ingresos de explotación</b>	Nota 16	15.394	190.376
<b>Gastos de personal</b>			
Sueldos, salarios y asimilados		(1.149.452)	(930.189)
Cargas sociales	Nota 16	(350.280)	(342.395)
		<u>(1.499.732)</u>	<u>(1.272.584)</u>
<b>Otros gastos de explotación</b>			
Servicios exteriores		(933.193)	(587.001)
Tributos		(154.141)	(112.764)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		45	7.587
		<u>(1.087.289)</u>	<u>(692.178)</u>
<b>Amortización del inmovilizado</b>	Nota 5	(289.827)	(281.366)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>			
Deterioros y pérdidas	Nota 5	(723.904)	--
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(621.495)</b>	<b>131.481</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
De terceros	Nota 6	--	217
<b>Gastos financieros</b>			
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Notas 16 y 18	(47.546)	(30.474)
Por deudas con terceros	Nota 16	(35.897)	(47.580)
		<u>(83.443)</u>	<u>(78.054)</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(83.443)</b>	<b>(77.837)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(704.938)</b>	<b>53.644</b>
Impuestos sobre beneficios		176.212	(13.770)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	Nota 3	<b>(528.726)</b>	<b>39.874</b>

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.



ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

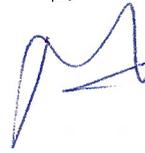
Concepto	2022	2.021
<b>ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021</b>		
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	(528.726)	39.874
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros	--	--
Por cobertura de flujos de efectivo	--	--
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	--	--
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	--	--
Efecto impositivo	--	--
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	--	--
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por valoración de instrumentos financieros	--	--
Por cobertura de flujos de efectivo	--	--
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	--	--
Efecto impositivo	--	--
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	--	--
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(528.726)</b>	<b>39.874</b>

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto

ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	6.409.785	--	(1.703.003)	1.000.000	(399.668)	5.307.114
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	--	--	39.874	39.874
Operaciones con socios o propietarios	--	--	--	(500.000)	--	--
Otras operaciones con socios o propietarios	--	--	(399.668)	--	399.668	(500.000)
Otras variaciones del patrimonio neto	--	--	(2.102.671)	500.000	39.874	4.846.988
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	6.409.785	--	(2.102.671)	500.000	39.874	4.846.988
<b>Ajustes por errores</b>	--	--	13.117	--	--	13.117
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022</b>	6.409.785	--	(2.089.554)	500.000	39.874	4.860.105
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	--	--	(528.726)	(528.726)
Operaciones con socios o propietarios	--	--	--	3.611.780	--	3.611.780
Otras operaciones con socios o propietarios	--	3.987	35.887	--	(39.874)	--
Otras variaciones del patrimonio neto	--	3.987	(2.053.667)	4.111.780	(528.726)	7.943.159
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>	6.409.785	3.987	(2.053.667)	4.111.780	(528.726)	7.943.159

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022



# ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L.

## MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en euros)

### 1. Naturaleza y Actividad de la Sociedad

Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada por un período de tiempo indefinido el 14 de mayo de 1996.

Su objeto social es:

- La promoción inmobiliaria de edificaciones
- La construcción, alquiler y explotación de aparcamientos
- La solicitud amplia de licencias y autorizaciones ante organismos oficiales, realización de proyectos, construcción, alquiler y explotación de estaciones de servicio y unidades de suministro
- La construcción, apertura y explotación de edificios destinados a la actividad hotelera
- La explotación de concesiones administrativas municipales, autonómicas o estatales, así como la cesión total o parcial de las mismas
- El asesoramiento, gestión, representación, información y tramitación de documentación por encargo de terceros, referentes a las actividades relacionadas anteriormente

La Sociedad es adjudicataria de una concesión administrativa del Ayuntamiento de Pinto (Madrid), para la construcción, gestión y explotación de un aparcamiento de vehículos sobre terrenos de propiedad municipal. El plazo de la concesión es de 50 años contados a partir del 29 de noviembre de 2001, una vez finalizado el cual, las instalaciones revertirán al Ayuntamiento.

Su domicilio social se encuentra en Calle Manuel Díaz Caneja 2, en Pinto (Madrid).

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

### 2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

#### a. Imagen fiel-

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en su caso).
- e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información

financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones habidos durante el ejercicio.

Dichas cuentas anuales abreviadas que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2023 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Socios. No obstante, el Administrador Único de la Sociedad no espera que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Socios, el 30 de junio de 2022.

b. Principios contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. El Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

***Estimaciones contables relevantes e hipótesis***

La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. En las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2022 se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, ratificadas posteriormente por su Administrador Único, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales abreviadas no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas.

Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en cada fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

d. Comparación de la información-

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la

información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021.

e. Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2022, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

f. Corrección de errores-

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha incluido una corrección de errores correspondiente a ejercicios anteriores cuyo efecto ha supuesto una disminución de los Resultados negativos de ejercicios anteriores, así como un incremento de los Activos por impuesto diferido, por importe de 13.117 euros.

g. Importancia relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada 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 abreviadas del ejercicio 2022.

### 3. Distribución de Resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022 formulada por el Administrador Único y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios consiste en aplicar el resultado negativo de 528.726 euros a "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

La distribución de resultados aprobada por la Junta de Socios para el resultado del ejercicio 2021, consistió en aplicar el resultado positivo de 39.874 euros a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores" por importe de 35.887 euros y a "Reserva legal" por importe de 3.987 euros.

### 4. Normas de Registro y Valoración

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022:

#### a. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-

En el balance abreviado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

#### b. Inmovilizaciones intangibles-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, son objeto de amortización sistemática en el periodo durante el cual se prevé, razonablemente, que los beneficios económicos inherentes al activo producen rendimientos para la Sociedad.

Según lo indicado anteriormente, la amortización de los inmovilizados intangibles se realiza

distribuyendo de forma lineal el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

*Aplicaciones informáticas*- Los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos se valoran por los importes satisfechos para su adquisición o para el derecho al uso de los mismos, siempre y cuando se prevea que su utilización abarcará varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

*Propiedad industrial*- En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.

**c. Inmovilizaciones materiales-**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son valorados inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se valoran a su valor de coste, netos de su correspondiente amortización acumulada y de las eventuales pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual, entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	8-10
Otras instalaciones	5-10
Mobiliario	4-10
Equipos proceso información	4

Se ha considerado que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del

inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2022 y 2021 por el concepto de amortización del inmovilizado material han ascendido a 289.827 euros y 281.366 euros, respectivamente (Nota 5).

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.d.

El Administrador Único de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en el apartado 4.d. de esta Nota.

**d. Deterioro de valor del inmovilizado material e intangible-**

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material e intangible, 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.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, el cual se determina mediante la estimación del valor actual de los flujos de caja futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso de su enajenación u otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

En los ejercicios 2022 la Sociedad ha registrado una pérdida por deterioro del inmovilizado material por importe de 723.904 euros, no habiéndose registrado ninguna pérdida por deterioro del inmovilizado intangible. En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

**e. Instrumentos financieros-**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de

pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

### Activos financieros

#### *Clasificación y valoración-*

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

#### **Activos financieros a coste amortizado:**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para 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.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro.

A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

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).

La Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su 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 sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros se valoran por su 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 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 valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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, 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. En tal caso, 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 disminuye 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.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio sigue las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúa si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabiliza la correspondiente pérdida por deterioro.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

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

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

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. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con

anterioridad a la fecha de adquisición porque se han 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.

#### ***Baja de activos financieros-***

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier nuevo pasivo asumido), y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce. Asimismo, cualquier ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasifica a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en los que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

#### ***Pasivos financieros***

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

#### ***Clasificación y valoración-***

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

##### ***Pasivos financieros a coste amortizado:***

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría 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 (aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado), y los débitos por operaciones no comerciales (aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen

origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad).

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente 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 les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos financieros se valoran por su 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 por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### ***Baja de pasivos financieros-***

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

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, la Sociedad considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

#### ***Compensaciones de activos y pasivos financieros***

Los activos y pasivos financieros se compensan y el importe neto se presenta en el balance cuando la Sociedad tiene en ese momento el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### ***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.

#### ***Valor razonable***

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna

deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

En el valor razonable de un instrumento financiero se tiene en cuenta, entre otros, el riesgo de crédito y, en el caso concreto de un pasivo financiero, se considera el riesgo de incumplimiento de la Sociedad que incluye, entre otros componentes, el riesgo de crédito propio.

**f. Existencias-**

Los terrenos se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos y añadir los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la construcción.

Las existencias del hotel se valoran a su precio de adquisición. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos y añadir los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. En la asignación de valor a sus inventarios la Sociedad utiliza el método del precio medio ponderado.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros se valoran por el importe entregado.

**g. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-**

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

**h. Transacciones con partes vinculadas-**

A efectos de presentación de las cuentas anuales abreviadas, se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Por otra parte, se consideran partes vinculadas a la Sociedad a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, de manera que le permita ejercer sobre ella una influencia significativa, así como sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad, entre los que se incluyen el Administrador Único 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 partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y los familiares próximos del Administrador Único de la Sociedad.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

**i. Deudas con entidades de crédito-**

Los préstamos, obligaciones y similares que devengan intereses se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de costes directos de emisión, en el epígrafe "Deuda con Entidades de Crédito" del balance.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación y los costes de transacción, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se producen.

**j. Ingresos por ventas y prestación de servicios-**

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

**Reconocimiento**

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

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

La obligación a cumplir en los contratos con clientes de la Sociedad se cumple en un momento determinado.

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 produce esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto se contabilizan como existencias.

**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, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen 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.

**k. Provisiones-**

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre las mismas en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

**l. Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

Las indemnizaciones que la Sociedad ha satisfecho a los empleados por este concepto en los ejercicios 2022 y 2021 han ascendido a un total de 34.867 euros y 14.550 euros, respectivamente.

La Sociedad no prevé que se vayan a producir en el futuro despidos o rescisiones de importancia, por lo que no se ha registrado provisión alguna por este concepto en el balance abreviado adjunto.

**m. Impuesto sobre beneficios-**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del ejercicio.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible. 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. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

## 5. Inmovilizaciones Materiales

El movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021 de las partidas que componen el inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada ha sido el siguiente:

## Ejercicio 2022:

COSTE	31.12.21	Adiciones	Retiros	Trasposos	31.12.22
Terrenos y bienes naturales	3.256.979	--	--	--	3.256.979
Construcciones	10.102.051	6.815	(135.060)	--	9.973.806
Instalaciones técnicas	134.990	--	--	41.721	176.711
Otras instalaciones	154.616	7.901	--	--	162.517
Mobiliario	37.427	--	--	--	37.427
Equipos proceso información	19.225	1.580	(6.927)	--	13.878
Inmovilizado en curso y anticipos	20.861	35.134	--	(41.721)	14.274
<b>TOTAL Coste</b>	<b>13.726.149</b>	<b>51.430</b>	<b>(141.987)</b>	<b>--</b>	<b>13.635.592</b>

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	31.12.21	Dotación	Retiros	Trasposos	31.12.22
Construcciones	(4.460.912)	(238.648)	135.060	--	(4.564.500)
Instalaciones técnicas	(33.893)	(23.539)	--	--	(57.432)
Otras instalaciones	(65.692)	(19.303)	--	--	(84.995)
Mobiliario	(8.078)	(5.027)	--	--	(13.105)
Equipos proceso información	(15.327)	(3.310)	6.927	--	(11.710)
<b>TOTAL Amortización</b>	<b>(4.583.902)</b>	<b>(289.827)</b>	<b>141.987</b>	<b>--</b>	<b>(4.731.742)</b>

DETERIORO	31.12.21	Dotación	Retiros	Trasposos	31.12.22
Terrenos y bienes naturales	--	(723.904)	--	--	(723.904)
<b>TOTAL Deterioro</b>	<b>--</b>	<b>(723.904)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(723.904)</b>
<b>TOTAL NETO</b>	<b>9.142.247</b>	<b>(962.301)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>8.179.946</b>

### Ejercicio 2021:

COSTE	31.12.20	Adiciones	Retiros	Trasposos	31.12.21
Terrenos y bienes naturales	3.256.979	--	--	--	3.256.979
Construcciones	10.136.989	--	(34.938)	--	10.102.051
Instalaciones técnicas	111.074	--	--	23.916	134.990
Otras instalaciones	151.099	3.517	--	--	154.616
Mobiliario	17.785	19.642	--	--	37.427
Equipos proceso información	19.225	--	--	--	19.225
Inmovilizado en curso y anticipos	--	44.777	--	(23.916)	20.861
<b>TOTAL Coste</b>	<b>13.693.151</b>	<b>67.936</b>	<b>(34.938)</b>	<b>--</b>	<b>13.726.148</b>

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	31.12.20	Dotación	Retiros	Trasposos	31.12.21
Construcciones	(4.253.978)	(241.872)	34.938	--	(4.460.912)
Instalaciones técnicas	(16.947)	(16.946)	--	--	(33.893)
Otras instalaciones	(48.854)	(16.838)	--	--	(65.692)
Mobiliario	(5.775)	(2.303)	--	--	(8.078)
Equipos proceso información	(11.920)	(3.407)	--	--	(15.327)
<b>TOTAL Amortización</b>	<b>(4.337.474)</b>	<b>(281.366)</b>	<b>34.938</b>	<b>--</b>	<b>(4.583.902)</b>

<b>TOTAL NETO</b>	<b>9.355.677</b>	<b>(213.430)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>9.142.247</b>
-------------------	------------------	------------------	-----------	-----------	------------------

Durante el ejercicio 2022 se dieron de baja elementos del inmovilizado material por importe de 141.987 euros totalmente amortizados y en desuso por la Sociedad (34.938 euros durante el ejercicio 2021).

Las principales altas del ejercicio 2022 se corresponden con el sistema de almacenamiento de energía eléctrica para el hotel, que se encontraba en proceso de instalación durante el ejercicio 2021, y ha sido finalizado en el ejercicio 2022.

De este modo, el saldo recogido al 31 de diciembre de 2021 en el epígrafe "Inmovilizado en curso y anticipos" se correspondía con este sistema de energía. Asimismo, el alta recogida durante el ejercicio 2021 en el epígrafe "Inmovilizado en curso y anticipos" y posteriormente traspasada a "Instalaciones técnicas" correspondía a la sustitución de los depósitos acumuladores de agua.

Los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a 809 euros y 141.987 euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 7.352.226 euros y 7.531.299 euros, respectivamente, de los epígrafes de "Terrenos y bienes naturales" y "Construcciones", corresponden al hotel. El hotel y sus terrenos figuran hipotecados en garantía del préstamo que se menciona en la nota 14 de esta memoria.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

### 6. Activos Financieros por categorías

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas,

así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

**Ejercicio 2022:**

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	91.795	--	91.795
Fianzas constituidas	--	3.427	3.427
	91.795	3.427	95.222
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	288.629	--	288.629
<b>TOTAL</b>	<b>380.424</b>	<b>3.427</b>	<b>383.851</b>

**Ejercicio 2021:**

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	65.686	--	65.686
Fianzas constituidas	--	3.427	3.427
	65.686	3.427	69.113
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	265.377	--	265.377
<b>TOTAL</b>	<b>331.063</b>	<b>3.427</b>	<b>334.490</b>

El Administrador Único de la Sociedad considera que el importe en libros de los activos financieros detallados en los cuadros anteriores constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

**7. Inversiones Financieras**

La composición al 31 de diciembre de los ejercicios 2022 y 2021 en las cuentas incluidas en el epígrafe del balance "*Inversiones a Largo Plazo*" ha sido la siguiente:

Inversiones	31.12.22	31.12.21
<b>Otros activos financieros</b>	3.427	3.427
<b>TOTAL</b>	<b>3.427</b>	<b>3.427</b>

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no ha habido movimientos en este epígrafe del balance adjunto.

## 8. Existencias

Este epígrafe del balance se compone, fundamentalmente, de terrenos y aprovisionamientos del hotel según el siguiente detalle:

	2022	2021
Existencias Hotel	91.135	84.043
Parcelas	1.503.576	215.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.594.711</b>	<b>299.043</b>

En el ejercicio 2022 la Sociedad ha adquirido a un tercero el 50% de un solar urbano en Valdemoro (Madrid). El precio de la operación ascendió a 1.204.095 euros.

Durante el ejercicio 2021 se produjo la compra-venta entre Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. y una sociedad vinculada a la misma, de un solar urbano en Pinto (Madrid). El precio de la operación ascendió a 215.000 euros, siendo este su valor de mercado.

Tal y como se describe en la Nota 4.f., la Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, y que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 no se ha capitalizado importe alguno.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

La composición y el movimiento habido en las cuentas de las existencias de terrenos y edificios son los siguientes:

	Parcelas	Edificio terminado	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2021	215.000	--	215.000
Compras de existencias	1.204.095	--	1.204.095
Costes de urbanización	84.481	--	84.481
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1.503.576</b>	<b>--</b>	<b>1.503.576</b>

## 9. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad gestiona su capital para asegurar que será capaz de continuar como negocio rentable a la vez que maximiza el retorno a sus Socios. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

**Riesgo de liquidez:** Se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

La Sociedad realiza previsiones de tesorería en la que analiza los ingresos previstos y las obligaciones contraídas. Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y efectivo líquido equivalente que muestra su balance, así como de la financiación que se detalla en la Nota 14.

**Riesgo de crédito:** La Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

**Riesgo de mercado:** Este riesgo incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precios.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipo variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Por ello, la Sociedad sigue la política de diversificar entre diversas entidades de crédito la generación de su deuda.

La Sociedad no tiene riesgo de tipo de cambio ya que la totalidad de sus operaciones se realizan en euros.

#### 10. Fondos Propios

##### **Capital suscrito-**

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital social está representado por 106.652 participaciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

##### **Ejercicio 2022:**

	%	Nº Participaciones
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	50%	53.326

##### **Ejercicio 2021:**

	%	Nº Participaciones
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	50%	53.326

##### **Reserva legal-**

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

##### **Otras aportaciones de socios-**

Con objeto de favorecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, la Junta General de Socios en su reunión de fecha 29 de diciembre de 2016, acordó capitalizar parte de los préstamos que mantenían con los socios, el importe total capitalizado ascendió a 1.000.000 euros. Durante el ejercicio 2021 se devolvió a Arbena Gestión, S.L. su aportación, por importe de 500.000 euros.

Por su parte, durante el ejercicio 2022, HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L ha realizado una aportación de socios por importe de 500.000 euros. Adicionalmente, la Junta General de Socios, en su reunión del 15 de octubre de 2022, con el objetivo de consolidar la situación financiera de la empresa, acordó la capitalización de préstamos con socios por importe de 3.111.780 euros (Nota 18). Con ello, el importe total del epígrafe "Aportaciones de socios" del Patrimonio Neto del balance abreviado adjunto asciende, a 31 de diciembre de 2022, a 4.111.780 euros.

#### 11. Provisiones y Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como es práctica habitual en el sector, la sociedad tenía avales prestados por entidades financieras ante terceros en concepto de ejecución y cumplimiento de obligaciones contractuales por importe de 54.081 euros, en ambos ejercicios.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad tenía avales prestados por partes vinculadas ante entidades financieras por importe de 1.233.388 euros y 1.510.260 euros, respectivamente.

No se espera que se produzcan pérdidas para la Sociedad en relación con estos avales.

El Administrador Único de la Sociedad estima que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos, por lo que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 no recogen provisión alguna por este concepto.

## 12. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

### Ejercicio 2022:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	--	2.065.781	2.065.781
Deudas con otras partes vinculadas (Nota 18)	--	--	--
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	498.387	951.238	1.449.625
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	389.499	--	389.499
Fianzas recibidas a corto plazo	394	--	394
<b>TOTAL</b>	<b>888.280</b>	<b>3.017.019</b>	<b>3.905.299</b>

### Ejercicio 2021:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	--	2.335.257	2.335.257
Deudas con otras partes vinculadas (Nota 18)	--	1.574.522	1.574.522
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	698.911	1.338.938	2.037.849
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	408.458	--	408.458
Fianzas recibidas a corto plazo	394	--	394
<b>TOTAL</b>	<b>1.107.763</b>	<b>5.248.717</b>	<b>6.356.480</b>

El Administrador Único de la Sociedad considera que el importe en libros de los "Pasivos financieros" constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros- son las siguientes:

### Ejercicio 2022:

	Deudas con entidades de Crédito (Nota 14)	Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas (Nota 18)	Otros	Total

Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	34.364	47.546	1.533	83.443
--	--------	--------	-------	--------

**Ejercicio 2021:**

	Deudas con entidades de Crédito (Nota 14)	Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas (Nota 18)	Otros	Total
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	46.798	30.474	782	78.054

**13. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores.**

**Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2014, de 5 de julio**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2022 y 2021:

	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores (días)	66	68

**14. Deudas con entidades de crédito**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

**Ejercicio 2022:**

Categorías	Vencimiento	Garantía	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo
Préstamos- Bankinter	29/12/2026	Hipotecaria	2.900.000	260.392	823.011
Bankinter ICO	25/05/2025	--	350.000	87.583	128.227
Pólizas de crédito- Bankinter		--	150.000	150.000	--
Intereses devengados-				412	--
<b>TOTAL</b>				<b>498.387</b>	<b>951.238</b>

**Ejercicio 2021:**

Categorías	Vencimiento	Garantía	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo
Préstamos- Bankinter	29/12/2026	Hipotecaria	2.900.000	261.659	1.080.491
Santander	11/04/2022	--	30.000	3.419	--
Bankinter	06/06/2022	--	110.000	15.722	--
Bankinter ICO	06/04/2023	--	250.000	125.473	42.637
Bankinter ICO	25/05/2025	--	350.000	85.393	215.810
Pólizas de crédito- Bankinter	22/05/2022	--	450.000	205.776	--

Intereses devengados-	1.469	--
<b>TOTAL</b>	<b>698.911</b>	<b>1.338.938</b>

El detalle de los vencimientos del largo plazo es el siguiente:

**Ejercicio 2022:**

	2024	2025	2026	2027	Resto	Total
<b>Préstamos-</b>						
Bankinter	268.501	272.747	281.762	--	--	823.010
Bankinter ICO	89.865	38.363	--	--	--	128.228
<b>TOTAL</b>	<b>358.366</b>	<b>311.110</b>	<b>281.762</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>951.238</b>

**Ejercicio 2021:**

	2023	2024	2025	2026	Resto	Total
<b>Préstamos-</b>						
Bankinter	264.322	268.501	272.747	274.920	--	1.080.491
Bankinter ICO	42.637	--	--	--	--	42.637
Bankinter ICO	87.648	89.865	38.297	--	--	215.810
<b>TOTAL</b>	<b>394.607</b>	<b>358.366</b>	<b>311.044</b>	<b>274.920</b>	<b>--</b>	<b>1.338.938</b>

Esta financiación ajena se encuentra contratada a tipos de interés de mercado.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 por la financiación ajena concedida a la Sociedad por entidades de crédito, ascienden a 34.364 euros y 46.798 euros, respectivamente y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**15. Situación Fiscal**

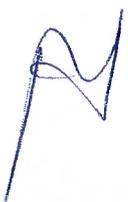
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

2022	Deudor	Acreedor
<b>No Corriente-</b>		
Activos por impuesto diferido	3.030.199	--
Pasivos por impuesto diferido	--	(1.335.981)
<b>Corriente-</b>		
Hacienda Pública, deudora por IS	3.451	--
Hacienda Pública, deudora por IVA	187.042	--
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	--	(127.108)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	--	(36.471)
	190.493	(163.579)
<b>TOTAL</b>	<b>3.220.692</b>	<b>(1.499.560)</b>

2021	Deudor	Acreedor
<b>No Corriente-</b>		
Activos por impuesto diferido	2.886.224	--
Pasivos por impuesto diferido	--	(1.381.334)
<b>Corriente-</b>		
Hacienda Pública, deudora por IS	551	--

Hacienda Pública, deudora por IVA	17.283	--
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	--	(32.074)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	--	(31.484)
	17.834	(63.558)
<b>TOTAL</b>	<b>2.904.058</b>	<b>(63.558)</b>

**Impuesto sobre Beneficios** - La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2022 y 2021 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios se muestra a continuación:



	2022	2021
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	(528.726)	39.874
Impuesto sobre sociedades	(176.212)	13.770
Aumentos por diferencias permanentes	90	3.637
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores	(15.163)	(15.163)
Aumentos por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores	181.412	--
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio actual	723.904	12.962
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>185.305</b>	<b>55.079</b>

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	2022	2021
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	185.305	55.079
Compensación bases imponibles negativas	(185.305)	(55.079)
Cuota	--	--
Cuota líquida	--	--
Deducciones a la cuota aplicables	--	--
Gasto por impuesto sobre Sociedades	--	--
Retenciones y pagos a cuenta	(2.900)	(551)
<b>Impuesto sobre sociedades a pagar/(cobrar)</b>	<b>(2.900)</b>	<b>(551)</b>

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la sociedad ha activado créditos fiscales derivados de bases imponibles negativas pendientes de compensación con bases imponibles positivas futuras, cuyo detalle por año de origen, según el siguiente detalle:

Ejercicio	Base imponible	Crédito fiscal
2020	553.109	138.278
2019	23.137	5.784
2018	176.571	44.142
2017	171.164	42.791
2016	419.723	104.931
2015	556.563	139.141
2014	976.691	244.173
2013	1.048.476	262.119
2010	587.200	146.800
2009	1.480.901	370.225
2008	96.784	24.196
2007	4.508.687	1.127.172
2006	782.723	195.681
<b>TOTAL</b>	<b>11.381.729</b>	<b>2.845.433</b>

La totalidad de los gastos financieros netos de los ejercicios 2022 y 2021 son deducibles. A estos efectos, se entenderá por gastos financieros netos el exceso de gastos financieros respecto de los ingresos derivados de la cesión a terceros de capitales propios devengados en el período impositivo, excluidos aquellos gastos a que se refiere la letra h) del apartado 1 del artículo 14 del Real Decreto-ley 12/2012 de 30 de marzo.

El detalle y movimiento del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjunto, se presenta a continuación:

2022	31.12.21	Aumentos	Retiros	31.12.22
Activos por impuesto diferido-				
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	2.886.224	5.535	(46.326)	2.845.433
Activos por diferencias temporarias deducibles	--	188.557	(3.791)	184.766
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>2.886.224</b>	<b>194.092</b>	<b>(50.117)</b>	<b>3.030.199</b>

2021	31.12.20	Aumentos	Retiros	31.12.21
Activos por impuesto diferido-				

Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	2.899.993	--	(13.769)	2.886.224
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>2.899.993</b>	<b>--</b>	<b>(13.769)</b>	<b>2.886.224</b>

Al 31 de diciembre de diciembre de 2022 y 2021, el importe del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" tiene su origen en amortizaciones aceleradas practicadas en ejercicios anteriores.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

En opinión del Administrador Único de la Sociedad, no se esperan pasivos fiscales derivados de futuras inspecciones como consecuencia de las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables y, en consecuencia, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 no reflejan provisión alguna por este concepto.

#### **16. Ingresos y Gastos**

A continuación, se desglosa el contenido de algunos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

##### ***Importe neto de la cifra de negocios-***

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjunta recoge los siguientes conceptos:

	2022	2021
Hotel las Artes	3.178.002	2.194.045
Centro de Transportes Pinto	270.684	278.619
<b>TOTAL</b>	<b>3.448.686</b>	<b>2.472.664</b>

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas a cobrar y activos del contrato derivados de acuerdos con clientes se presentan en la Nota 6 de esta memoria. Por su parte, los pasivos de contratos correspondientes a anticipos de clientes se presentan en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes" del pasivo corriente del balance. La totalidad de los ingresos se han realizado en territorio nacional y en euros.

##### ***Aprovisionamientos-***

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjunta recoge los siguientes conceptos:

	2022	2021
Compra mercaderías	457.488	501.748
Variación de mercaderías	--	(1.317)
Compra de materias primas	1.204.095	--
Variación de existencias de materias primas	--	(215.00)
Trabajos realizados por otras empresas	118.909	--
<b>TOTAL</b>	<b>1.780.492</b>	<b>285.431</b>

Todos los aprovisionamientos efectuados en los ejercicios 2022 y 2021 han sido realizados dentro del territorio nacional y en euros.

##### ***Cargas sociales-***

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

Cargas sociales	2022	2021
Seguridad social a cargo empresa	345.042	338.528
Otros gastos sociales	5.238	3.867
<b>TOTAL</b>	<b>350.280</b>	<b>342.395</b>

**Otros ingresos de explotación-**

El saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta, a 31 de diciembre de 2021, se correspondía, principalmente, con la subvención a la explotación registrada como consecuencia de la exoneración de los seguros sociales derivados de los ERTES llevados a cabo durante el ejercicio 2021. Dichos ERTES finalizaron en junio de 2021.

**17. Plantilla Media y Final**

La plantilla, sin incluir al Administrador Único, durante los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

**Ejercicio 2022:**



Situación laboral	Plantilla a 31.12.22		Plantilla
	Hombres	Mujeres	Media
Director del Hotel	--	1	1
Personal de habitaciones	--	10	10
Mantenimiento	2		2
Personal de cocina	6	4	9
Camareros	4	4	10
Recepcionistas	3	3	6
Comerciales	--	2	3
Aparcador	5		5
Administrativos	--	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>47</b>

**Ejercicio 2021:**

Situación laboral	Plantilla a 31.12.21		Plantilla
	Hombres	Mujeres	Media
Director del Hotel	--	1	1
Personal de habitaciones	--	8	7
Mantenimiento	2	--	2
Personal de cocina	4	3	6
Camareros	3	5	7
Recepcionistas	3	3	5
Comerciales	1	2	3
Aparcador	6	--	6
Administrativos	--	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>38</b>

## 18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### Entidades vinculadas-

Arbena Gestión, S.L. era, al 31 de diciembre de 2020, la propietaria del 50% de las participaciones de Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Durante el ejercicio 2021, Arbena Gestión S.L. vendió sus participaciones sociales a HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L., por tanto, al 31 de diciembre de 2021 ni 2022, esta entidad ya no tenía vinculación con la Sociedad. HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. es una sociedad que comparte socios con Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Durante el ejercicio 2021, HZ Inversiones Carrero Manrique adquirió el 50% de la participación en Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Su domicilio fiscal está en la Calle Manuel Díaz Caneja, 2, en Pinto (Madrid). Su objeto social es la promoción inmobiliaria por cuenta propia.

### Operaciones con partes vinculadas -

#### Contrato de crédito recíproco-

Con fecha 1 de octubre de 2017 se firmaron contratos de préstamo, tanto con HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. como con Arbena Gestión, S.L. en los que se establecían vencimientos únicos de dichos préstamos con fecha 30 de septiembre de 2022. Durante el ejercicio 2021 se produjo la novación del contrato de préstamo, ampliándose la fecha de vencimiento hasta 31 de diciembre de 2023. Estos préstamos devengaban a favor de la Sociedad un tipo de interés del Euribor a un año con un diferencial del 1,75%.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad canceló el préstamo que tenía con Arbena Gestión, S.L. En el ejercicio 2022, se ha realizado una novación del préstamo con HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. que amplía la fecha de vencimiento hasta el 30 de septiembre de 2024 y establece un tipo de interés del Euribor a un año más un diferencial del 1,25%. Adicionalmente, durante el ejercicio 2022, se ha procedido a capitalizar parte del préstamo a través de una aportación de socios por importe de 1.555.890 euros (Nota 10).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2021, existían préstamos concedidos por otros socios (personas físicas) que devengaban tipos de interés de mercado y tenían fijado su vencimiento en 2023. Durante el ejercicio 2022 se ha realizado la capitalización de la totalidad de estos préstamos a través de una aportación de socios por importe de 1.555.890 euros (Nota 10).

El importe adeudado a 31 de diciembre de 2022 y 2021 por Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. a partes vinculadas es el siguiente:

#### Ejercicio 2022:

	2022		
	Principal	Intereses	Total
<b>Empresas de grupo y asociadas-</b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(1.620.250)	(445.531)	(2.065.781)
<b>TOTAL (Nota 12)</b>	<b>(1.620.250)</b>	<b>(445.531)</b>	<b>(2.065.781)</b>

#### Ejercicio 2021:

	2021		
	Principal	Intereses	Total
<b>Otras partes vinculadas-</b>			
Socios (personas físicas)	(1.457.308)	(117.214)	(1.574.522)
<b>Empresas de grupo y asociadas-</b>			

HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(1.582.131)	(753.126)	(2.335.257)
<b>TOTAL (Nota 12)</b>	<b>(3.039.439)</b>	<b>(870.340)</b>	<b>(3.909.779)</b>

El cargo al epígrafe “Gastos financieros-Por deudas con empresas del grupo y asociadas” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2022 y 2021 por el concepto de intereses devengados por estos créditos han ascendido a 47.546 euros y 30.474 euros, respectivamente.

**Contrato de prestación de servicios de administración y gestión-**

Con fecha 1 de enero de 2021 se firmó un contrato anual de prestación de servicios entre las sociedades Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. y HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. cuyo objeto era la prestación de servicios de dirección y gestión del negocio, así como logísticos y administrativos.

El cargo al epígrafe “Servicios exteriores” de la cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 por este concepto ascendió a 12.083 euros. Este contrato fue cancelado con fecha 1 de junio de 2021.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

**Saldos con partes vinculadas -** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

2022			
Sociedad	Acreedores	Deudas empresas grupo /p	Deudas vinculadas /p
<b><u>Empresas del grupo y asociadas-</u></b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	--	(2.065.781)	--
<b>TOTAL</b>	<b>--</b>	<b>(2.065.781)</b>	<b>--</b>

2021			
Sociedad	Acreedores	Deudas empresas grupo /p	Deudas vinculadas /p
<b><u>Empresas del grupo y asociadas-</u></b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(52.175)	(2.335.257)	--
<b><u>Otras partes vinculadas-</u></b>			
Socios personas físicas	--	--	(1.574.522)
<b>TOTAL</b>	<b>(52.175)</b>	<b>(2.335.257)</b>	<b>(1.574.522)</b>

**Retribuciones y otras prestaciones al Administrador Único y a la Alta Dirección -**

Durante los ejercicios 2022 y 2021 el Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneraciones de ninguna clase. No existe personal de Alta Dirección.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 no existían anticipos, créditos ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos a favor del Administrador Único, y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2022 ni el Administrador Único de la Sociedad ni las personas

vinculadas a él han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

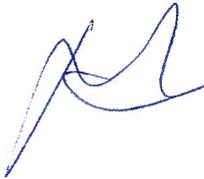
**19. Información sobre Remuneración de Auditores de Cuentas**

Los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2022 y 2021 han ascendido a 7.800 euros y 7.000 euros, respectivamente.

Adicionalmente, la Sociedad auditora ha facturado los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de los estados contables de otras sociedades vinculadas por importe de 11.800 y 11.250 euros, respectivamente.

**20. Información sobre Medio Ambiente y Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero**

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental ni ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.





**ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**  
**DEL EJERCICIO 2021, JUNTO CON EL**  
**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR**  
**UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

---

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

A los Socios de ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L. por encargo de los Administradores:

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.a. 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 vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* abreviadas de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

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

### **Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas**

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los Administradores son responsables 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 los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción que se encuentra en la página siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



---

Sonia Velilla  
Inscrita en el ROAC con el N° 18.631

9 de mayo de 2022

## **Anexo 1 de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, 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 abreviadas, 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 los Administradores de la entidad 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 a los Administradores de la entidad, 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.

Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.  
BALANCES ABREVIADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



ACTIVO	Notas de la MEMORIA	2021	2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la MEMORIA	2021	2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>12.031.898</b>	<b>12.259.097</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.846.988</b>	<b>5.307.114</b>
<b>Inmovilizado Material</b>	Nota 5			<b>Fondos Propios</b>	Nota 10		
Terrenos y bienes naturales		3.256.979	3.256.979	Capital escriturado		6.409.785	6.409.785
Construcciones		5.641.139	5.883.012	Resultado de ejercicios anteriores		(2.102.671)	(1.703.003)
Instalaciones técnicas		101.097	94.127	Otras aportaciones de socios		500.000	1.000.000
Otras instalaciones		88.924	102.244	Resultado del ejercicio		39.874	(399.668)
Mobiliario		29.349	12.010				
Equipos para procesos de información		3.898	7.305				
Inmovilizado en curso y anticipos		20.861	--	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.654.591</b>	<b>6.003.650</b>
		<u>9.142.247</u>	<u>9.355.677</u>				
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>				<b>Provisiones a largo plazo</b>			
Otros activos financieros	Notas 6 y 7	3.427	3.427	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		24.540	24.540
<b>Activos por impuesto diferido</b>	Nota 15	2.886.224	2.899.993	<b>Deudas a largo plazo</b>			
				Deudas con entidades de crédito	Notas 12 y 14	1.338.938	1.754.947
				Otros pasivos financieros	Notas 12 y 18	1.574.522	1.820.775
						<u>2.913.460</u>	<u>3.575.722</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>648.810</b>	<b>465.443</b>	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 12 y 18	2.335.257	1.022.054
<b>Existencias</b>	Nota 8			Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	1.381.334	1.381.334
Comerciales		84.043	82.725	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.179.129</b>	<b>1.413.776</b>
Terrenos y solares		215.000	--				
		<u>299.043</u>	<u>82.725</u>	<b>Deudas a corto plazo</b>			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>				Deudas con entidades de crédito	Notas 12 y 14	698.911	872.874
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 6	65.686	70.465	Otros pasivos financieros	Notas 12 y 18	394	394
Otros Créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	17.834	41.300			<u>699.305</u>	<u>873.268</u>
		<u>83.520</u>	<u>111.765</u>				
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		870	862	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	Nota 12		
Proveedores				Proveedores		87.439	39.690
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	Nota 6	265.377	270.091	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18	52.175	--
				Acreeedores varios		166.959	77.930
				Personal		23.544	16.052
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	63.558	297.956
				Anticipo de clientes	Nota 16	78.341	100.099
						<u>472.016</u>	<u>531.727</u>
				<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		7.808	8.781
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>12.680.708</b>	<b>12.724.540</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>12.680.708</b>	<b>12.724.540</b>

Las Notas 1 a 21 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2021.

**Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**



Concepto	Notas de la MEMORIA	2021	2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	Nota 16		
Ventas		-	251.658
Prestaciones de servicios		2.472.664	1.271.866
		<u>2.472.664</u>	<u>1.523.524</u>
<b>Aprovisionamientos</b>	Nota 16	(285.431)	(397.446)
<b>Otros ingresos de explotación</b>	Nota 16	190.376	--
<b>Gastos de personal</b>			
Sueldos, salarios y asimilados		(930.189)	(610.577)
Cargas sociales	Nota 16	(342.395)	(184.590)
Provisiones		-	(2.400)
		<u>(1.272.584)</u>	<u>(797.567)</u>
<b>Otros gastos de explotación</b>			
Servicios exteriores		(587.001)	(441.672)
Tributos		(112.764)	(78.025)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		7.587	6.998
		<u>(692.178)</u>	<u>(512.699)</u>
<b>Amortización del inmovilizado</b>	Nota 5	(281.366)	(286.271)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>131.481</b>	<b>(470.459)</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
De terceros	Nota 6	217	2.279
<b>Gastos financieros</b>			
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Notas 16 y 18	(30.474)	(21.196)
Por deudas con terceros	Nota 16	(47.580)	(48.570)
		<u>(78.054)</u>	<u>(69.766)</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(77.837)</b>	<b>(67.487)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>53.644</b>	<b>(537.946)</b>
Impuestos sobre beneficios		(13.770)	138.278
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	Nota 3	<b>39.874</b>	<b>(399.668)</b>

Las Notas 1 a 21 incluídas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

**Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.**  
**ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**



Concepto	2021	2.020
<b>ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020</b>		
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	39.874	(399.668)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros	--	--
Por cobertura de flujos de efectivo	--	--
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	--	--
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	--	--
Efecto impositivo	--	--
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	--	--
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por valoración de instrumentos financieros	--	--
Por cobertura de flujos de efectivo	--	--
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	--	--
Efecto impositivo	--	--
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	--	--
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>39.874</b>	<b>(399.668)</b>

Las Notas 1 a 21 incluídas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

## ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Capital Escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2019</b>	6.409.785	(313.461)	1.000.000	(8.208)	7.088.116
Ajustes por cambios de criterio	--	--	--	--	--
Ajustes por errores	--	(1.381.334)	--	--	--
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019</b>	6.409.785	(1.694.795)	1.000.000	(8.208)	7.088.116
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	--	(399.668)	(399.668)
Operaciones con socios o propietarios	--	--	--	--	--
Aumentos de capital	--	--	--	--	--
(-) Reducciones de capital	--	--	--	--	--
Otras operaciones con socios o propietarios	--	--	--	--	--
Otras variaciones del patrimonio neto	--	(8.208)	--	8.208	--
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	6.409.785	(1.703.003)	1.000.000	(399.668)	5.307.114
Ajustes por cambios de criterio	--	--	--	--	--
Ajustes por errores	--	--	--	--	--
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021</b>	6.409.785	(1.703.003)	1.000.000	(399.668)	5.307.114
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	--	39.874	39.874
Operaciones con socios o propietarios	--	--	--	--	--
Aumentos de capital	--	--	--	--	--
(-) Reducciones de capital	--	--	--	--	--
Otras operaciones con socios o propietarios	--	--	--	--	--
Otras variaciones del patrimonio neto	--	(399.668)	(500.000)	399.668	(500.000)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	6.409.785	(2.102.671)	500.000	39.874	4.846.988

Las Notas 1 a 21 incluídas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

**ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L.**  
**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE**  
**AL EJERCICIO 2021**

(Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en euros)

**1. Naturaleza y Actividad de la Sociedad**

Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada por un período de tiempo indefinido el 14 de mayo de 1996.

Su objeto social es:

- La promoción inmobiliaria de edificaciones
- La construcción, alquiler y explotación de aparcamientos
- La solicitud amplia de licencias y autorizaciones ante organismos oficiales, realización de proyectos, construcción, alquiler y explotación de estaciones de servicio y unidades de suministro
- La construcción, apertura y explotación de edificios destinados a la actividad hotelera
- La explotación de concesiones administrativas municipales, autonómicas o estatales, así como la cesión total o parcial de las mismas
- El asesoramiento, gestión, representación, información y tramitación de documentación por encargo de terceros, referentes a las actividades relacionadas anteriormente

La Sociedad es adjudicataria de una concesión administrativa del Ayuntamiento de Pinto (Madrid), para la construcción, gestión y explotación de un aparcamiento de vehículos sobre terrenos de propiedad municipal. El plazo de la concesión es de 50 años contados a partir del 29 de noviembre de 2001, una vez finalizado el cual, las instalaciones revertirán al Ayuntamiento.

Durante el ejercicio 2020 se modificó el domicilio social, pasando de Avenida Pintor Antonio López 21, local 3, en Pinto (Madrid) a Calle Manuel Díaz Caneja 2, en Pinto (Madrid).

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

**2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas**

**a. Imagen fiel-**

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

- d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en su caso).
- e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones habidos durante el ejercicio.

Dichas cuentas anuales abreviadas que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2022 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Socios. No obstante, el Administrador Único de la Sociedad no espera que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Socios, el 30 de junio de 2021.

#### **b. Principios contables-**

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. El Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

#### **c. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-**

##### *Estimaciones contables relevantes e hipótesis*

La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

En las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2021 se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, ratificadas posteriormente por su Administrador Único, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales abreviadas no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas.

Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en cada fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.



### ***Principio empresa en funcionamiento***

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 530.319 euros y 948.333 euros, respectivamente, debido a que parte del inmovilizado material se financia con deudas a corto plazo. Estas deudas se atienden con los ingresos previstos por la explotación de dicho inmovilizado. De esta forma, la empresa será capaz de atender sus compromisos de pago en el corto plazo. En consecuencia, a la hora de formular las cuentas anuales del ejercicio 2021 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento. Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

#### **d. Primera aplicación de las modificaciones introducidas en el Plan General de Contabilidad por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero -**

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Dicho Real Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, y es de aplicación para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

El citado Real Decreto ha introducido modificaciones en el Plan General de Contabilidad, principalmente en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios y contabilidad de coberturas, siendo la fecha de primera aplicación de dichas modificaciones el 1 de enero de 2021.

De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto, la Sociedad ha optado por no expresar de nuevo la información comparativa incluida en las cuentas anuales del ejercicio 2021 para adaptarla a los nuevos criterios.

A continuación, se detalla información sobre la primera aplicación de los cambios introducidos por el citado Real Decreto:

#### ***Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, en la norma de registro y valoración 9ª «Instrumentos financieros» del Plan General de Contabilidad -***

La Sociedad ha optado por aplicar los criterios de primera aplicación establecidos en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto, por lo que ha seguido las siguientes reglas:

- a) El juicio sobre la gestión que realiza la Sociedad a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. La clasificación resultante se ha aplicado prospectivamente.
- b) El valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste amortizado se ha considerado su coste amortizado al inicio del ejercicio 2021.

Del mismo modo, el valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste o coste incrementado se ha considerado su coste o coste incrementado al inicio del ejercicio 2021. En su caso, las ganancias y pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se han ajustado contra el valor en libros del activo.

c) La información comparativa no se ha adaptado a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de partidas que sea preciso realizar para mostrar los saldos del ejercicio anterior ajustados a los nuevos criterios de presentación.

A continuación, se presenta la conciliación en la fecha de primera aplicación entre cada clase de activos y pasivos financieros, con la información sobre la categoría de valoración inicial y el importe en libros determinado de acuerdo con la anterior normativa, y la nueva categoría de valoración y el importe en libros determinados de acuerdo con los nuevos criterios:

Activos financieros - Categoría inicial	Euros		
	Valor en libros a 31.12.2020	Activos financieros a coste amortizado	Valor en libros a 01.01.2021
Préstamos y partidas a cobrar-			
Créditos comerciales	70.465	70.465	70.465
Otros	3.427	3.427	3.427
	<u>73.892</u>	<u>73.892</u>	<u>73.892</u>

Pasivos financieros - Categoría inicial	Euros		
	Valor en libros a 31.12.2020	Pasivos financieros a coste amortizado	Valor en libros a 01.01.2021
Débitos y partidas a pagar-			
Deudas con entidades de crédito	2.627.821	2.627.821	2.627.821
Otros	3.076.994	3.076.994	3.076.994
	<u>5.704.815</u>	<u>5.704.815</u>	<u>5.704.815</u>

Tal y como se ha indicado anteriormente, el juicio sobre la gestión que realiza la Sociedad a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. En general, la aplicación de los nuevos criterios de clasificación no ha implicado un elevado nivel de juicio dado que la mayoría de los activos financieros de la Sociedad continúan valorándose a coste amortizado, ya que la Sociedad los mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo contractuales, y estos corresponden solamente a cobros de principal e intereses.

La primera aplicación de los cambios introducidos en la norma de registro y valoración 9ª «Instrumentos financieros» del Plan General de Contabilidad no ha tenido impacto (significativo) en el patrimonio neto de la Sociedad.

**Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios, en la norma de registro y valoración 14ª del Plan General de Contabilidad-**

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto, la Sociedad ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados al 1 de enero de 2021, por lo que la primera aplicación de los nuevos criterios no ha tenido impacto en los estados financieros de la Sociedad.

**e. Comparación de la información-**

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020. En la comparación de la información hay que tener en cuenta las circunstancias indicadas en la Nota 2.d anterior.

**f. Cambios en criterios contables-**

Durante el ejercicio 2021, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

**g. Corrección de errores-**

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, la Sociedad ha corregido errores significativos de ejercicios anteriores que han supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020. El efecto que ha supuesto dicha corrección sobre los epígrafes del balance abreviado al 31 de diciembre de 2020 adjunto se muestra a continuación:

<b>Balance</b>	<b>Importe</b>
Resultado de ejercicios anteriores	(1.381.334)
Pasivos por impuesto diferido	1.381.334
<b>Efecto en Balance</b>	<b>-</b>

Este pasivo se corresponde con amortizaciones aceleradas practicadas en ejercicios anteriores.

**h. Importancia relativa-**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada 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 abreviadas del ejercicio 2021.

**3. Distribución de Resultados**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 formulada por el Administrador Único y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios consiste en:

Aplicar el resultado positivo de 39.874 euros a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores" por importe de 35.887 euros y a "Reserva legal" por importe de 3.987 euros.

La distribución de resultados aprobada por la Junta de Socios para el resultado del ejercicio 2020, fue: aplicar el resultado negativo de (399.668) euros a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores"

#### 4. Normas de Registro y Valoración

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021:

##### a. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-

En el balance abreviado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

##### b. Inmovilizaciones intangibles-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, son objeto de amortización sistemática en el periodo durante el cual se prevé, razonablemente, que los beneficios económicos inherentes al activo producen rendimientos para la Sociedad.

Según lo indicado anteriormente, la amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo de forma lineal el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

*Aplicaciones informáticas-* Los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos se valoran por los importes satisfechos para su adquisición o para el derecho al uso de los mismos, siempre y cuando se prevea que su utilización abarcará varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un periodo de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

*Propiedad industrial-* En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.

##### c. Inmovilizaciones materiales-

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son valorados inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se valoran a su valor de coste, netos de su correspondiente amortización acumulada y de las eventuales pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual, entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
<b>Construcciones</b>	50
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>	8-10
<b>Otras instalaciones</b>	5-10
<b>Mobiliario</b>	4-10
<b>Equipos proceso información</b>	4

Se ha considerado que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2021 y 2020 por el concepto de amortización del inmovilizado material han ascendido a 281.366 euros y 286.267 euros, respectivamente (Nota 5).

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.d.

El Administrador Único de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en el apartado 4.d. de esta Nota.

#### **d. Deterioro de valor del inmovilizado material e intangible-**

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material e intangible, 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.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, el cual se determina mediante la estimación del valor actual de los flujos de caja futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso de su enajenación u otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

En los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

**e. Instrumentos financieros-**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

**Activos financieros**

***Clasificación y valoración-***

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

***Activos financieros a coste amortizado:***

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para 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.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro.



A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

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).

La Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su 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 sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros se valoran por su 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 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 valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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, 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. En tal caso, 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 disminuye 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.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio sigue las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúa si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabiliza la correspondiente pérdida por deterioro.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

---



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

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

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. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han 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.

### ***Baja de activos financieros-***

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier nuevo pasivo asumido), y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce. Asimismo, cualquier ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasifica a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en los que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

### **Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuíbles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.



### ***Clasificación y valoración-***

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

#### ***Pasivos financieros a coste amortizado:***

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría 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 (aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado), y los débitos por operaciones no comerciales (aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad).

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente 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 les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos financieros se valoran por su 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 por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### ***Baja de pasivos financieros-***

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

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, la Sociedad considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

### Compensaciones de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el importe neto se presenta en el balance cuando la Sociedad tiene en ese momento el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### 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.

### Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

En el valor razonable de un instrumento financiero se tiene en cuenta, entre otros, el riesgo de crédito y, en el caso concreto de un pasivo financiero, se considera el riesgo de incumplimiento de la Sociedad que incluye, entre otros componentes, el riesgo de crédito propio.

#### **f. Existencias-**

Los terrenos se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos y añadir los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la construcción.

Las existencias del hotel se valoran a su precio de adquisición. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos y añadir los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. En la asignación de valor a sus inventarios la Sociedad utiliza el método del precio medio ponderado.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros se valoran por el importe entregado.

#### **g. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-**

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.



#### **h. Transacciones con partes vinculadas-**

A efectos de presentación de las cuentas anuales abreviadas, se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Por otra parte, se consideran partes vinculadas a la Sociedad a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, de manera que le permita ejercer sobre ella una influencia significativa, así como sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad, entre los 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 partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y los familiares próximos del representante persona física de los Administradores, persona jurídica, de la Sociedad.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

#### **i. Deudas con entidades de crédito-**

Los préstamos, obligaciones y similares que devengan intereses se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de costes directos de emisión, en el epígrafe "Deuda con Entidades de Crédito" del balance.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación y los costes de transacción, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se producen.

#### **j. Ingresos por ventas y prestación de servicios-**

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

##### **Reconocimiento**

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



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

La obligación a cumplir en los contratos con clientes de la Sociedad se cumple en un momento determinado.

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 produce esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto se contabilizan como existencias.

### **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, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen 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.

### **k. Provisiones-**

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- **Contingencias:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre las mismas en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.



No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **l. Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

Las indemnizaciones que la Sociedad ha satisfecho a los empleados por este concepto en los ejercicios 2021 y 2020 han ascendido a un total de 14.550 euros y 2.213 euros, respectivamente.

La Sociedad no prevé que se vayan a producir en el futuro despidos o rescisiones de importancia, por lo que no se ha registrado provisión alguna por este concepto en el balance abreviado adjunto.

#### **m. Impuesto sobre beneficios-**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del ejercicio.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.



Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

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. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

## 5. Inmovilizaciones Materiales

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de las partidas que componen el inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2021:

COSTE	31.12.20	Adiciones	Retiros	Trasposos	31.12.21
Terrenos y bienes naturales	3.256.979	--	--	--	3.256.979
Construcciones	10.136.989	--	(34.938)	--	10.102.051
Instalaciones técnicas	111.074	--	--	23.916	134.990
Otras instalaciones	151.099	3.517	--	--	154.616
Mobiliario	17.785	19.642	--	--	37.427
Equipos proceso información	19.225	--	--	--	19.225
Inmovilizado en curso y anticipos	--	44.777	--	(23.916)	20.861
<b>TOTAL Coste</b>	<b>13.693.151</b>	<b>67.936</b>	<b>(34.938)</b>	<b>--</b>	<b>13.726.148</b>

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	31.12.20	Dotación	Retiros	Trasposos	31.12.21
Construcciones	(4.253.978)	(241.872)	34.938	--	(4.460.912)
Instalaciones técnicas	(16.947)	(16.946)	--	--	(33.893)
Otras instalaciones	(48.854)	(16.838)	--	--	(65.692)
Mobiliario	(5.775)	(2.303)	--	--	(8.078)
Equipos proceso información	(11.920)	(3.407)	--	--	(15.327)
<b>TOTAL Amortización</b>	<b>(4.337.474)</b>	<b>(281.366)</b>	<b>34.938</b>	<b>--</b>	<b>(4.583.902)</b>

<b>TOTAL NETO</b>	<b>9.355.677</b>	<b>(213.430)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>9.142.247</b>
-------------------	------------------	------------------	-----------	-----------	------------------

**Ejercicio 2020:**

<b>COSTE</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Trasposos</b>	<b>31.12.20</b>
Terrenos y bienes naturales	3.256.979	–	–	–	3.256.979
Construcciones	10.124.846	13.893	(1.750)	–	10.136.989
Instalaciones técnicas	22.305	–	(20.998)	109.767	111.074
Otras instalaciones	154.754	1.853	(5.508)	–	151.099
Mobiliario	39.370	3.664	(25.249)	–	17.785
Equipos proceso información	37.348	–	(18.123)	–	19.225
Inmovilizado en curso y anticipos	109.767	–	–	(109.767)	–
<b>TOTAL Coste</b>	<b>13.745.369</b>	<b>19.411</b>	<b>(71.628)</b>	<b>–</b>	<b>13.693.151</b>

<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Dotación</b>	<b>Retiros</b>	<b>Trasposos</b>	<b>31.12.20</b>
Construcciones	(4.009.967)	(245.761)	1.750	–	(4.253.978)
Instalaciones técnicas	(21.219)	(16.726)	20.998	–	(16.947)
Otras instalaciones	(38.024)	(16.338)	5.508	–	(48.854)
Mobiliario	(28.964)	(2.060)	25.249	–	(5.775)
Equipos proceso información	(24.661)	(5.382)	18.123	–	(11.920)
<b>TOTAL Amortización</b>	<b>(4.122.835)</b>	<b>(286.267)</b>	<b>71.628</b>	<b>–</b>	<b>(4.337.474)</b>

<b>TOTAL NETO</b>	<b>9.622.534</b>	<b>(266.856)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>9.355.677</b>
-------------------	------------------	------------------	----------	----------	------------------

Durante el ejercicio 2021 se dieron de baja elementos del inmovilizado material por importe de 34.938 euros totalmente amortizados y en desuso por la Sociedad (71.628 euros durante el ejercicio 2020).

El saldo recogido al 31 de diciembre de 2021 en el epígrafe “Inmovilizado en curso y anticipos” se corresponde con un sistema de almacenamiento de energía eléctrica para el hotel, que se encuentra en proceso de instalación. Asimismo, la alta recogida durante el ejercicio 2021 en el epígrafe “Inmovilizado en curso y anticipos” y posteriormente traspasada a “Instalaciones técnicas” corresponde a la sustitución de los depósitos acumuladores de agua.

El traspaso registrado durante el ejercicio 2020 en el epígrafe “Inmovilizado en curso y anticipos” corresponde al traspaso de las placas solares instaladas en la azotea del hotel, que se incorporaron al epígrafe “Instalaciones técnicas” al haberse puesto en funcionamiento a principios del ejercicio 2020.

Los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a 141.987 euros y 34.938 euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 7.531.299 euros y 7.719.994 euros, respectivamente, de los epígrafes de “Terrenos y bienes naturales” y “Construcciones”, corresponden al hotel. El hotel y sus terrenos figuran hipotecados en garantía del préstamo que se menciona en la nota 14 de esta memoria.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

## 6. Activos Financieros por categorías

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Ejercicio 2021:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	65.686	--	65.686
Fianzas constituidas	--	3.427	3.427
	65.686	3.427	69.113
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	265.377	--	265.377
<b>TOTAL</b>	<b>331.063</b>	<b>3.427</b>	<b>334.490</b>

Ejercicio 2020:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	70.465	--	70.465
Fianzas constituidas	--	3.427	3.427
	70.465	3.427	73.892
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	270.091	--	270.091
<b>TOTAL</b>	<b>340.556</b>	<b>3.427</b>	<b>343.983</b>

El Administrador Único de la Sociedad considera que el importe en libros de los activos financieros detallados en los cuadros anteriores constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

## 7. Inversiones Financieras

La composición al 31 de diciembre de los ejercicios 2021 y 2020 en las cuentas incluidas en el epígrafe del balance "*Inversiones a Largo Plazo*" ha sido la siguiente:

Inversiones	31.12.21	31.12.20
<b>Otros activos financieros</b>	3.427	3.427
<b>TOTAL</b>	<b>3.427</b>	<b>3.427</b>

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no ha habido movimientos en este epígrafe del balance adjunto.

## 8. Existencias

Este epígrafe del balance se compone, fundamentalmente, de terrenos y aprovisionamientos del hotel según el siguiente detalle:

	2021	2020
Existencias Hotel	84.043	82.725
Parcelas	215.000	–
<b>TOTAL</b>	<b>299.043</b>	<b>82.725</b>

Durante el ejercicio 2021 se ha producido la compra-venta entre Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. y una sociedad vinculada a la misma, de un solar urbano en Pinto (Madrid). El precio de la operación ha ascendido a 215.000 euros, siendo este su valor de mercado.

Tal y como se describe en la Nota 4.f., la Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, y que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 no se ha capitalizado importe alguno.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

La composición y el movimiento habido en las cuentas de las existencias de terrenos y edificios son los siguientes:

	Parcelas	Edificio terminado	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2020	–	–	–
Compras de existencias	215.000	–	215.000
Saldo a 31 de diciembre de 2021	215.000	–	215.000

## 9. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad gestiona su capital para asegurar que será capaz de continuar como negocio rentable a la vez que maximiza el retorno a sus Socios. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

**Riesgo de liquidez:** Se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

La Sociedad realiza previsiones de tesorería en la que analiza los ingresos previstos y las obligaciones contraídas. Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y efectivo líquido equivalente que muestra su balance, así como de la financiación que se detalla en la Nota 14.

**Riesgo de crédito:** La Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

**Riesgo de mercado:** Este riesgo incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precios.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipo variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Por ello, la Sociedad sigue la política de diversificar entre diversas entidades de crédito la generación de su deuda.

La Sociedad no tiene riesgo de tipo de cambio ya que la totalidad de sus operaciones se realizan en euros.

## 10. Fondos Propios

### *Capital suscrito-*

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social está representado por 106.652 participaciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Ejercicio 2021:

	%	Nº Participaciones
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	50%	53.326

Ejercicio 2020:

	%	Nº Participaciones
Arbena Gestión, S.L.	50%	53.326

### *Reserva legal-*

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### *Otras aportaciones de socios-*

Con objeto de favorecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, la Junta General de Socios en su reunión de fecha 29 de diciembre de 2016, acordó capitalizar parte de los préstamos que mantenían con los socios, el importe total capitalizado ascendió a 1.000.000 euros (Nota 18). Durante el ejercicio 2021 se ha devuelto a Arbena Gestión, S.L. su aportación, por importe de 500.000 euros.

## 11. Provisiones y Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, como es práctica habitual en el sector, la sociedad tenía avales prestados por entidades financieras ante terceros en concepto de ejecución y cumplimiento de obligaciones contractuales por importe de 54.081 euros, en ambos ejercicios.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad tenía avales prestados por partes vinculadas ante entidades financieras por importe de 1.510.260 euros y 1.849.013 euros, respectivamente.

No se espera que se produzcan pérdidas para la Sociedad en relación con estos avales.

El Administrador Único de la Sociedad estima que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos, por lo que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 no recogen provisión alguna por este concepto.

## 12. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

### Ejercicio 2021:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	--	2.335.257	2.335.257
Deudas con otras partes vinculadas (Nota 18)	--	1.574.522	1.574.522
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	698.911	1.338.938	2.037.849
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	408.458	--	408.458
<b>Fianzas recibidas a corto plazo</b>	394	--	394
<b>TOTAL</b>	<b>1.107.763</b>	<b>5.248.717</b>	<b>6.356.480</b>

### Ejercicio 2020:

Categorías	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	--	1.022.054	1.022.054
Deudas con otras partes vinculadas (Nota 18)	--	1.820.775	1.820.775
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	872.874	1.754.947	2.627.821
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	233.771	--	233.771
<b>Fianzas recibidas a corto plazo</b>	394	--	394
<b>TOTAL</b>	<b>1.107.039</b>	<b>4.597.776</b>	<b>5.704.815</b>

El Administrador Único de la Sociedad considera que el importe en libros de los "Pasivos financieros" constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

*Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-* son las siguientes:

**Ejercicio 2021:**

	Deudas con entidades de Crédito (Nota 14)	Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas (Nota 18)	Otros	Total
<b>Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado</b>	46.798	30.474	782	78.054

**Ejercicio 2020:**

	Deudas con entidades de Crédito (Nota 14)	Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas (Nota 18)	Otros	Total
<b>Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado</b>	47.788	21.196	782	69.766

**13. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2014, de 5 de julio**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2021 y 2020:

	2021	2020
Periodo medio de pago a proveedores (días)	68	65

**14. Deudas con entidades de crédito**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

**Ejercicio 2021:**

Categorías	Vencimiento	Garantía	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Préstamos-</b>					
Bankinter	29/12/2026	Hipotecaria	2.900.000	261.659	1.080.491
Santander	11/04/2022	--	30.000	3.419	--
Bankinter	06/06/2022	--	110.000	15.722	--
Bankinter ICO	06/04/2023	--	250.000	125.473	42.637
Bankinter ICO	25/05/2025	--	350.000	85.393	215.810
<b>Pólizas de crédito-</b>					
Bankinter	22/05/2022	--	450.000	205.776	--
<b>Intereses devengados-</b>				1.469	--
<b>TOTAL</b>				<b>698.911</b>	<b>1.338.938</b>

**Ejercicio 2020:**

Categorías	Vencimiento	Garantía	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Préstamos-</b>					
Bankinter	29/12/2026	Hipotecaria	2.900.000	255.964	1.343.049
Santander	11/04/2022	--	30.000	10.128	3.419
Bankinter	06/06/2022	--	110.000	37.071	15.722
Bankinter ICO	06/04/2023	--	250.000	81.950	168.050
Bankinter ICO	25/05/2025	--	350.000	36.485	224.707
<b>Pólizas de crédito-</b>					
Bankinter	22/05/2022	--	450.000	450.000	--
<b>Intereses devengados-</b>				1.276	--
<b>TOTAL</b>				<b>872.874</b>	<b>1.754.947</b>

El detalle de los vencimientos del largo plazo es el siguiente:

**Ejercicio 2021:**

	2023	2024	2025	2026	Resto	Total
<b>Préstamos-</b>						
Bankinter	264.322	268.501	272.747	274.920	--	1.080.491
Bankinter ICO	42.637	--	--	--	--	42.637
Bankinter ICO	87.648	89.865	38.297	--	--	215.810
<b>TOTAL</b>	<b>394.607</b>	<b>358.366</b>	<b>311.044</b>	<b>274.920</b>	<b>--</b>	<b>1.338.938</b>

**Ejercicio 2020:**

	2022	2023	2024	2025	Resto	Total
<b>Préstamos-</b>						
Bankinter	260.207	264.322	268.501	272.747	277.271	1.343.049
Santander	3.419	--	--	--	--	3.419
Bankinter	15.722	--	--	--	--	15.722
Bankinter ICO	125.512	42.539	--	--	--	168.050
Bankinter ICO	63.795	65.409	67.063	28.441	--	224.707
<b>TOTAL</b>	<b>468.655</b>	<b>372.269</b>	<b>335.564</b>	<b>301.188</b>	<b>277.271</b>	<b>1.754.947</b>

Esta financiación ajena se encuentra contratada a tipos de interés de mercado.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 por la financiación ajena concedida a la Sociedad por entidades de crédito, ascienden a 46.798 euros y 47.788 euros, respectivamente y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**15. Situación Fiscal**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

2021	Deudor	Acreedor
<b>No Corriente-</b>		
Activos por impuesto diferido	2.886.224	--
Pasivos por impuesto diferido	--	(1.381.334)
<b>Corriente-</b>		
Organismos de la Seguridad Social, deudores	--	--
Hacienda Pública, deudora por IS	551	--
Hacienda Pública, deudora por IVA	17.283	--
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	--	(32.074)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	--	(31.484)
	17.834	(63.558)
<b>TOTAL</b>	<b>2.904.058</b>	<b>(63.558)</b>

2020	Deudor	Acreedor
<b>No Corriente-</b>		
Activos por impuesto diferido	2.899.993	--
Pasivos por impuesto diferido	--	(1.381.334)
<b>Corriente-</b>		
Organismos de la Seguridad Social, deudores	41.300	--
Hacienda Pública, acreedora por IVA	--	69.289
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	--	180.339
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	--	48.328
	41.300	297.956
<b>TOTAL</b>	<b>2.941.293</b>	<b>297.956</b>

**Impuesto sobre Beneficios** - La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2021 y 2020 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios se muestra a continuación:

	2021	2020
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	39.874	(399.668)
Impuesto sobre sociedades	13.770	(138.278)
Aumentos por diferencias permanentes	3.637	--
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores	(2.202)	(15.163)
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>55.079</b>	<b>(553.109)</b>

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	2021	2020
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	55.079	(553.109)
<b>Compensación bases imponibles negativas</b>	(55.079)	--
<b>Cuota</b>	--	--
<b>Cuota líquida</b>	--	--
<b>Deducciones a la cuota aplicables</b>	--	--
<b>Gasto por impuesto sobre Sociedades</b>	--	--
<b>Retenciones y pagos a cuenta</b>	(551)	--
<b>Impuesto sobre sociedades a pagar/(cobrar)</b>	(551)	--

Durante los ejercicios 2021 y 2020 la sociedad ha activado créditos fiscales derivados de bases imponibles negativas pendientes de compensación con bases imponibles positivas futuras, cuyo detalle por año de origen, según el siguiente detalle:

Ejercicio	Base imponible	Crédito fiscal
2020	553.109	138.278
2019	23.137	5.784
2018	176.571	44.142
2017	171.164	42.791
2016	419.723	104.931
2015	556.563	139.141
2014	976.691	244.173
2013	1.048.476	262.119
2010	587.200	146.800
2009	1.480.901	370.225
2008	96.784	24.196
2007	4.508.687	1.127.172
2006	968.028	242.007
<b>TOTAL</b>	<b>11.567.034</b>	<b>2.891.759</b>

La totalidad de los gastos financieros netos de los ejercicios 2021 y 2020 son deducibles. A estos efectos, se entenderá por gastos financieros netos el exceso de gastos financieros respecto de los ingresos derivados de la cesión a terceros de capitales propios devengados en el período impositivo, excluidos aquellos gastos a que se refiere la letra h) del apartado 1 del artículo 14 del Real Decreto-ley 12/2012 de 30 de marzo.

El detalle y movimiento del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjunto, se presenta a continuación:

2021	31.12.20	Retiros	31.12.21
Diferencias temporarias-			
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	2.899.993	(13.769)	2.886.224
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>2.899.993</b>	<b>(13.769)</b>	<b>2.886.224</b>

2020	31.12.19	Adiciones	31.12.20
Diferencias temporarias-			
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	2.761.716	138.277	2.899.993
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>2.761.716</b>	<b>138.277</b>	<b>2.899.993</b>

Al 31 de diciembre de diciembre de 2021 y 2020, el importe del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" tiene su origen en amortizaciones aceleradas practicadas en ejercicios anteriores.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

En opinión del Administrador Único de la Sociedad, no se esperan pasivos fiscales derivados de futuras inspecciones como consecuencia de las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables y, en consecuencia, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 no reflejan provisión alguna por este concepto.

## 16. Ingresos y Gastos

A continuación, se desglosa el contenido de algunos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

### *Importe neto de la cifra de negocios-*

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjunta recoge los siguientes conceptos:

	2021	2020
Ventas de terrenos y solares	--	251.658
Hotel las Artes	2.194.045	1.004.903
Centro de Transportes Pinto	278.619	266.963
<b>TOTAL</b>	<b>2.472.664</b>	<b>1.523.524</b>

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas a cobrar y activos del contrato derivados de acuerdos con clientes se presentan en la Nota 6 de esta memoria. Por su parte, los pasivos de contratos correspondientes a anticipos de clientes se presentan en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes" del pasivo corriente del balance.

La totalidad de los ingresos se han realizado en territorio nacional y en euros.

### *Aprovisionamientos-*

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjunta recoge los siguientes conceptos:

	2021	2020
Compra mercaderías	501.748	137.014
Variación de mercaderías	(1.317)	1.604
Variación de existencias de materias primas	(215.00)	258.828
<b>TOTAL</b>	<b>285.431</b>	<b>397.446</b>

Todos los aprovisionamientos efectuados en los ejercicios 2021 y 2020 han sido realizados dentro del territorio nacional y en euros.

### ***Cargas sociales-***

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

Cargas sociales	2021	2020
Seguridad social a cargo empresa	338.528	180.122
Otros gastos sociales	3.867	4.468
<b>TOTAL</b>	<b>342.395</b>	<b>184.590</b>

### ***Otros ingresos de explotación-***

El saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta se corresponde, principalmente, con la subvención a la explotación registrada como consecuencia de la exoneración de los seguros sociales derivados de los ERTES llevados a cabo durante el ejercicio 2021. Dichos ERTES finalizaron en junio de 2021.

## **17. Plantilla Media y Final**

La plantilla, sin incluir al Administrador Único, durante los ejercicios 2021 y 2020 es la siguiente:

**Ejercicio 2021:**

Situación laboral	Plantilla a 31.12.21		Plantilla
	Hombres	Mujeres	Media
Director del Hotel	–	1	1
Personal de habitaciones	–	8	7
Mantenimiento	2	–	2
Personal de cocina	4	3	6
Camareros	3	5	7
Recepcionistas	3	3	5
Comerciales	1	2	3
Aparcador	6	–	6
Administrativos	–	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>38</b>

Ejercicio 2020:

Situación laboral	Plantilla a 31.12.20		Plantilla
	Hombres	Mujeres	Media
Director del Hotel	--	1	1
Personal de habitaciones	--	4	4
Mantenimiento	2	--	2
Personal de cocina	2	1	4
Camareros	2	2	4
Recepcionistas	2	2	4
Comerciales	--	2	2
Aparcador	5	--	5
Administrativos	--	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>27</b>

## 18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### *Entidades vinculadas-*

Arbena Gestión, S.L. era, al 31 de diciembre de 2020, la propietaria del 50% de las participaciones de Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Su domicilio fiscal está en la calle Aguilafuente 49 en Madrid. Su objeto social es la promoción inmobiliaria de edificaciones. Durante el ejercicio 2021, Arbena Gestión S.L. ha vendido sus participaciones sociales a HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L., por tanto, al 31 de diciembre de 2021 esta entidad ya no tiene vinculación con la Sociedad.

HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. es una sociedad parte de cuyos socios lo son también de Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Durante el ejercicio 2021, HZ Inversiones Carrero Manrique ha adquirido el 50% de la participación en Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. Su domicilio fiscal está en la Calle Manuel Díaz Caneja, 2, en Pinto (Madrid). Su objeto social es la promoción inmobiliaria por cuenta propia.

### *Operaciones con partes vinculadas -*

#### *Contrato de crédito recíproco-*

Con fecha 1 de octubre de 2017 se firmaron contratos de préstamo, tanto con HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. como con Arbena Gestión, S.L. en el que se establecen vencimientos únicos de dichos préstamos con fecha 30 de septiembre de 2022. Durante el ejercicio 2021 se ha producido la novación del contrato de préstamo, ampliándose la fecha de vencimiento hasta 31 de diciembre de 2023. Estos préstamos devengarán a favor de la Sociedad un tipo de interés del Euribor a un año con un diferencial del 1,75%.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha cancelado el préstamo que tenía con Arbena Gestión, S.L.

Adicionalmente, existen préstamos concedidos por otros socios (personas físicas) que devengan tipos de interés de mercado y tienen fijado su vencimiento en 2023.

El importe adeudado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 por Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. a partes vinculadas es el siguiente:

**Ejercicio 2021:**

	2021		
	Principal	Intereses	Total
<b>Otras partes vinculadas-</b>			
Socios (personas físicas)	(1.457.308)	(117.214)	(1.574.522)
<b>Empresas de grupo y asociadas-</b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(1.582.131)	(753.126)	(2.335.257)
<b>TOTAL (Nota 12)</b>	<b>(3.039.439)</b>	<b>(870.340)</b>	<b>(3.909.779)</b>

**Ejercicio 2020:**

	2020		
	Principal	Intereses	Total
<b>Otras partes vinculadas-</b>			
Socios (personas físicas)	(500.000)	(104.668)	(604.668)
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(479.439)	(736.668)	(1.216.107)
<b>Empresas de grupo y asociadas-</b>			
Arbena Gestión, S.L.	(1.022.054)	—	(1.022.054)
<b>TOTAL (Nota 12)</b>	<b>(1.333.785)</b>	<b>(1.665.667)</b>	<b>(2.842.829)</b>

Con objeto de favorecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, la Junta General de Socios en su reunión de fecha 29 de diciembre de 2016, acordó capitalizar parte de los préstamos que mantenían con los socios, el importe total capitalizado ascendió a 1.000.000 euros (Nota 10). Durante el ejercicio 2021 se ha devuelto a Arbena Gestión, S.L. su aportación, por importe de 500.000 euros.

El cargo al epígrafe "Gastos financieros-Por deudas con empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2021 y 2020 por el concepto de intereses devengados por estos créditos han ascendido a 30.474 y 21.196 euros, respectivamente.

***Contrato de prestación de servicios de administración y gestión-***

Con fecha 1 de enero de 2021 y 2020 se firmaron sendos contratos anuales de prestación de servicios entre las sociedades Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L. y HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. cuyo objeto es la prestación de servicios de dirección y gestión del negocio, así como logísticos y administrativos.

El cargo a los epígrafes "Servicios exteriores" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2021 y 2020 por este concepto ascendió a 12.083 euros y 31.037 euros, respectivamente.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

**Saldos con partes vinculadas** – Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

2021			
Sociedad	Acreeedores	Deudas empresas grupo l/p	Deudas vinculadas l/p
<b><u>Empresas del grupo y asociadas-</u></b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(52.175)	(2.335.257)	--
<b><u>Otras partes vinculadas-</u></b>			
Socios personas físicas	--	--	(1.574.522)
<b>TOTAL</b>	<b>(52.175)</b>	<b>(2.335.257)</b>	<b>(1.574.522)</b>

2020			
Sociedad	Acreeedores	Deudas empresas grupo l/p	Deudas vinculadas l/p
<b><u>Empresas del grupo y asociadas-</u></b>			
Arbena Gestión, S.L.	--	(1.022.054)	--
<b><u>Otras partes vinculadas-</u></b>			
HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.	(31.037)	--	(1.216.107)
Socios personas físicas	--	--	(604.668)
	(31.037)	--	(1.820.775)
<b>TOTAL</b>	<b>(31.037)</b>	<b>(1.022.054)</b>	<b>(1.820.775)</b>

**Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la Alta Dirección -**

Durante los ejercicios 2021 y 2020 el Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneraciones de ninguna clase. No existe personal de Alta Dirección.

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 no existían anticipos, créditos ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos a favor del Administrador Único, y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2021 ni el Administrador Único de la Sociedad ni las personas vinculadas a él han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

**19. Información sobre Remuneración de Auditores de Cuentas**

Los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020 han ascendido a 7.000 euros y 6.900 euros, respectivamente.

Finalmente, la Sociedad auditora ha facturado los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de los estados contables de otras sociedades vinculadas por importe de 11.250 y 11.220 euros, respectivamente.

## **20. Información sobre Medio Ambiente y Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero**

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental ni ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

## **21. Hechos posteriores**

La entrada del ejército ruso en Ucrania el pasado 24 de febrero de 2021 ha desencadenado un escenario de difícil pronóstico. Si bien habrá que esperar a ver cómo evolucionan los acontecimientos, por el momento parece tratarse de un conflicto que, de una forma u otra, se puede alargar en el tiempo por el intento ruso de controlar Ucrania política y territorialmente y por las repercusiones geopolíticas que se derivan, con implicaciones en el suministro de energía a Europa y en el precio de las materias primas, así como en los niveles de actividad económica y en las tasas de inflación, entre otros impactos.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la incertidumbre existente, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución del conflicto en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes políticos y económicos impactados.

Por todo ello, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá este conflicto, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo.

Por último, resaltar que el Administrador Único y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

