

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) 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* 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.

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Descripción La Sociedad mantiene inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2021 por importe de 20.981 miles de euros, que corresponde al valor neto contable de los terrenos y construcciones propiedad de la Sociedad donde se ubican activos destinados a su explotación en régimen de arrendamiento a terceros. Los desgloses correspondientes a los mencionados activos se encuentran en la Nota 7 de la memoria adjunta.

A cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que dichas inversiones inmobiliarias pudieran estar deterioradas. Cuando el valor contable es mayor que el valor recuperable se reconoce una pérdida por deterioro. Para determinar este valor recuperable los Administradores de la Sociedad utilizan las valoraciones realizadas por un experto independiente de acuerdo a los estándares de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors "RICS". El elevado riesgo de que algunos de estos activos presenten deterioro y la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración de las inversiones inmobiliarias como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ La revisión del modelo de valoración utilizado por el experto independiente, en particular, el análisis matemático del modelo, así como el análisis de los flujos de caja proyectados, la revisión de las tasas de descuento y los rendimientos de salida utilizados en los cálculos.
- ▶ La verificación de que la memoria adjunta incluye los desgloses de información relacionados requeridos por el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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, 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

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.

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, 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, 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

2022 Núm. 01/22/06616

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

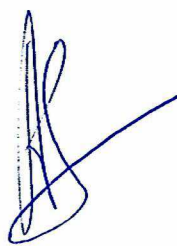

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Antonio Vázquez Pérez
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 8960)

26 de abril de 2022

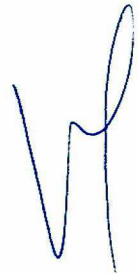
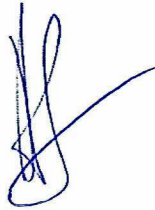
**LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000,
S.A.U.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.A handwritten signature in green ink, consisting of a stylized, cursive script.

ÍNDICE

- Balance a 31 de diciembre de 2021
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
- Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
- Informe de Gestión a 31 de diciembre de 2021



LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Balance a 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31.12.2021	31.12.2020
ACTIVO NO CORRIENTE		22.204.093	23.032.726
Inmovilizado Intangible	5	30.441	46.540
Aplicaciones Informáticas		30.441	46.540
Inmovilizado Material	6	128.739	120.992
Instalaciones Técnicas y otro Inmovilizado material		87.799	120.992
Inmovilizado en Curso y anticipos		40.940	-
Inversiones inmobiliarias	7	20.980.823	21.786.602
Terrenos		9.830.154	9.830.154
Construcciones		11.150.669	11.956.448
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.035.087	1.035.087
Otros activos financieros		1.035.087	1.035.087
Activos por impuesto diferido	13	29.003	43.505
ACTIVO CORRIENTE		5.955.887	1.795.420
Existencias		1.083	79.316
Anticipos a proveedores		1.083	79.316
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		613.665	391.687
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	93.448	104.028
Otros créditos a las administraciones públicas	13	520.217	287.659
Inversiones financieras a corto plazo	8	43.349	20.727
Otros activos financieros		43.349	20.727
Periodificaciones a corto plazo		242	133
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	5.297.548	1.303.557
Tesorería		5.297.548	1.303.557
TOTAL ACTIVO		28.159.980	24.828.146
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31.12.2021	31.12.2020
PATRIMONIO NETO		14.595.116	12.833.481
FONDOS PROPIOS		14.215.830	12.833.481
Capital	10.1	600.000	600.000
Capital escriturado		600.000	600.000
Reservas	10.2	3.221.630	3.221.630
Legal y estatutarias		120.000	120.000
Otras reservas		3.101.630	3.101.630
Resultados de ejercicios anteriores	10.2	6.861.851	6.532.512
Remanente		6.861.851	6.532.512
Resultado del ejercicio	3	3.532.349	2.479.339
Subvenciones, donaciones	10.3	379.286	-
PASIVO NO CORRIENTE		1.758.270	2.228.364
Provisiones a largo plazo	11	-	356.431
Otras provisiones		-	356.431
Deudas a largo plazo	12	1.631.841	1.585.123
Otros pasivos financieros		1.631.841	1.585.123
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12 y 15.1	-	286.810
Pasivos por impuesto diferido	13	126.429	-
PASIVO CORRIENTE		11.806.594	9.766.301
Deudas a corto plazo	12	148.635	160.606
Otros pasivos financieros		148.635	160.606
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12 y 15.1	8.415.007	9.211.939
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.242.952	393.756
Proveedores	12.1	235.298	305.762
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	12.1 y 15.1	52.596	22.535
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	2.916.507	50.127
Anticipos de clientes	12.1	38.551	15.332
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		28.159.980	24.828.146

LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Cuenta de pérdidas y ganancias
correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

	Notas	31.12.2021	31.12.2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	14.1	7.580.548	6.681.973
Prestaciones de servicios		7.580.548	6.681.973
Otros ingresos de explotación		27.944	27.939
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		27.944	27.939
Gastos de personal	14.2	(366.262)	(583.684)
Sueldos, salarios y asimilados		(359.074)	(576.500)
Cargas sociales		(7.188)	(7.184)
Otros gastos de explotación		(1.983.510)	(1.847.213)
Servicios exteriores	14.3	(1.778.028)	(1.706.403)
Tributos		(140.924)	(140.249)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.1	(64.558)	(561)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(855.071)	(844.220)
Otros resultados		9	(10)
Gastos excepcionales		9	(10)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.403.658	3.434.785
Ingresos financieros	14.5	1.630.083	-
Otros intereses e ingresos asimilados		1.630.083	-
Intereses e ingresos de terceros		1.630.083	-
Gastos financieros	14.4	(1.324.119)	(128.823)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(151.457)	(128.294)
Por deudas con terceros		(1.172.662)	(529)
RESULTADO FINANCIERO		305.964	(128.823)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.709.622	3.305.962
Impuesto sobre beneficios	13.1	(1.177.273)	(826.623)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	3	3.532.349	2.479.339
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	3.532.349	2.479.339

LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Estado de cambios en el patrimonio neto
correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	31.12.2021	31.12.2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	3.532.349	2.479.339
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		505.715	-
Efecto impositivo	13	(126.429)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	10.3	379.286	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3	3.911.635	2.479.339

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

	Capital escriturado (Nota 10.1)	Reservas (Nota 10.2)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.2)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 10.3)	Total
SALDO, FINAL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	600.000	3.221.630	4.931.248	3.751.264	-	12.504.142
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.479.339	-	2.479.339
-Operaciones con socios o propietarios	-	-	1.601.264	(3.751.264)	-	(2.150.000)
Distribución de dividendos	-	-	(2.150.000)	-	-	(2.150.000)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	3.751.264	(3.751.264)	-	-
SALDO, FINAL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	600.000	3.221.630	6.532.512	2.479.339	-	12.833.481
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	3.532.349	379.286	3.911.636
Operaciones con socios o propietarios	-	-	329.339	(2.479.339)	-	(2.150.000)
Distribución de dividendos	-	-	(2.150.000)	-	-	(2.150.000)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	2.479.339	(2.479.339)	-	-
SALDO, FINAL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	600.000	3.221.630	6.861.851	3.532.349	379.286	14.595.116

LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Estado de flujos de efectivo
correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

	Notas	31.12.2021	31.12.2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.709.622	3.305.962
Ajustes del resultado		613.665	973.604
Amortización del inmovilizado	5,6,7	855.071	844.220
Correcciones valorativas por deterioro	8.1	120.890	1.491
Variación de provisiones	8.1	(56.332)	(930)
Ingresos financieros	14.5	(1.630.083)	-
Gastos financieros	14.4	1.324.119	128.823
Cambios en el capital corriente		2.460.031	(195.143)
Existencias		78.233	(78.184)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(286.536)	(34.969)
Otros Activos Corrientes		(109)	137
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.849.197	(103.052)
Otros pasivos corrientes		(11.971)	13.068
Otros activos y pasivos no corrientes		(168.783)	7.857
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(871.309)	(955.446)
Pagos de intereses	14.4	(1.324.119)	(128.823)
Cobros de intereses	14.5	1.630.083	-
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	13.1	(1.177.273)	(826.623)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		6.912.009	3.128.977
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(63.562)	(56.433)
Inmovilizado Intangible	5	-	(42.300)
Inmovilizado Material	6	(40.940)	21.150
Otros activos financieros		(22.622)	(35.283)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(63.562)	(56.433)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		379.286	-
Subvenciones, donaciones y legados recibid		379.286	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.083.742)	(1.271.702)
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.083.742)	(1.271.702)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(2.150.000)	(2.150.000)
Dividendos		(2.150.000)	(2.150.000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(2.854.456)	(3.421.702)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		3.993.993	(349.158)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	9	1.303.557	1.652.715
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	5.297.548	1.303.557

LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad General Inmobiliaria de Canarias 2000, S.A.U. (en adelante la Sociedad) es una sociedad anónima domiciliada en la Orotava (Santa Cruz de Tenerife), Centro Comercial La Villa 2, y fue constituida el 11 de enero de 2001.

La Sociedad tiene como objeto social la realización de estudios y proyectos relativos a operaciones inmobiliarias y centros comerciales, compraventa de terrenos, así como de sus instalaciones y servicios, explotación de cualquier forma incluida la venta, la construcción, promoción, financiación, explotación, comercialización y administración de conjuntos inmobiliarios y centros comerciales.

La Sociedad cuenta con medios personales y materiales suficientes para el desarrollo de su actividad.

La Sociedad forma parte del Grupo de La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A. y Sociedades Dependientes, del cual es su Accionista Único la Sociedad Dominante. Entre su Accionista Único, la Sociedad y el resto de las sociedades del Grupo se mantienen saldos deudores y acreedores correspondientes principalmente al apoyo financiero que se prestan entre ellas en función de los fondos disponibles. Los saldos y transacciones que la Sociedad mantiene y ha realizado con otras sociedades del grupo se encuentran desglosados en la Nota 15 de esta memoria.

Con fecha 8 de marzo de 2001 la Sociedad firmó un contrato con Disteide, S.A. por el cual adquirió la Galería Comercial del centro comercial que había construido está última. La Sociedad procedió a la venta del local comercial destinado a las salas de cine y comenzó en el mes de julio del ejercicio 2002 la explotación en régimen de arrendamiento de los locales comerciales de dicha galería comercial.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

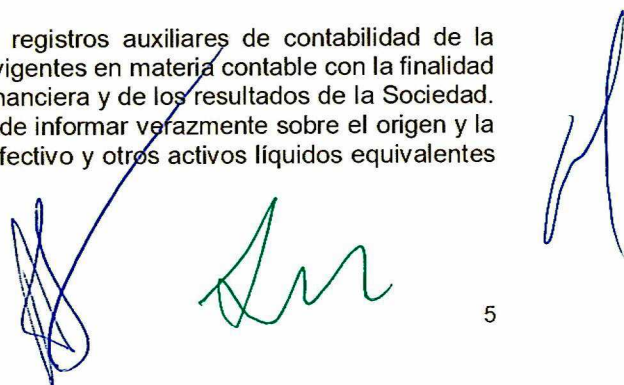
Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.



5

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, las correspondientes al ejercicio anterior terminado el 31 de diciembre de 2020. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros. Los cambios introducidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales.

2.3 Principio de empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tenía un fondo de maniobra negativo por importe de 5.851 miles de euros (fondo de maniobra negativo por importe de 7.971 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio, permiten hacer frente a los pasivos corrientes (Notas 12,16.3).

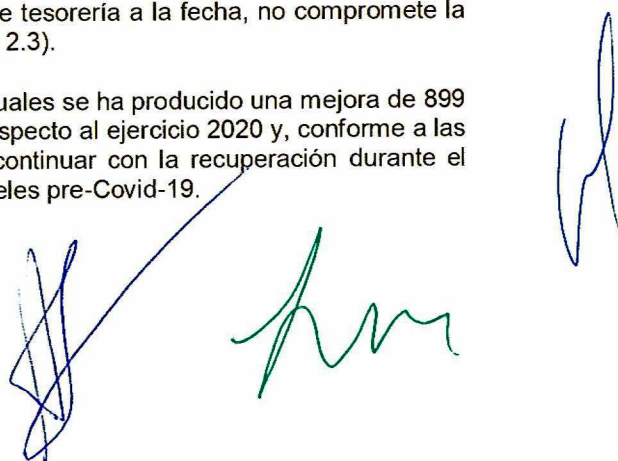
La Sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de líneas de crédito y préstamo con la compañía del grupo La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A., Accionista Único de la Sociedad. Adicionalmente, los Administradores manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de su Accionista Único para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

2.4 Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de la Sociedad

La pandemia internacional, así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la Sociedad, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

La Sociedad está llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación sanitaria y minimizar su impacto, considerando que sigue siendo una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.3).

Hasta la fecha de presentación de las presentes cuentas anuales se ha producido una mejora de 899 miles de euros en la cifra de negocios de la Sociedad con respecto al ejercicio 2020 y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, se estima continuar con la recuperación durante el ejercicio 2022, en la senda de crecimiento para alcanzar niveles pre-Covid-19.



2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. La Sociedad ha tomado en consideración el posible impacto de la situación producida por la pandemia de COVID-19 en sus estimaciones y juicios, si bien, como se indica en la nota 2.4, esta situación no ha tenido un impacto significativo sobre la actividad de la Sociedad en 2021 ni se estima que tenga lo tenga en 2022 y los ejercicios siguientes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas y los impactos que pudieran tener motivados especialmente por los efectos de la pandemia COVID-19, podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.6 Estimaciones más significativas

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

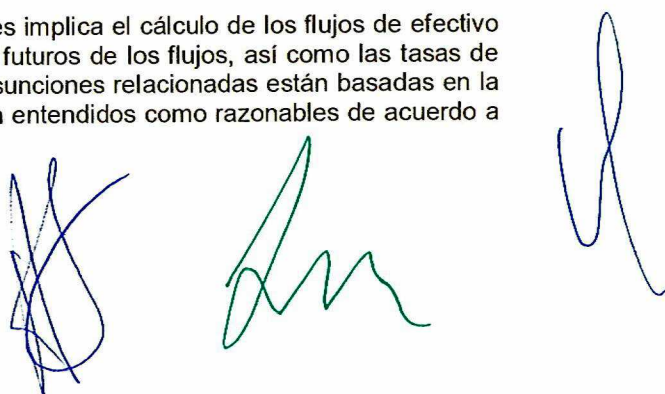
Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo (Notas 5, 6 y 7).

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. La Sociedad ha encargado a expertos independientes, una valoración de sus activos, para determinar los valores razonables de todas sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros). Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

Cálculo de los valores razonables y de los valores actuales

El cálculo de los valores razonables y los valores actuales implica el cálculo de los flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como las tasas de descuento aplicable a los mismos. Las estimaciones y asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo a las circunstancias.



Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido registrados por la Sociedad corresponden principalmente a diferencias temporarias deducibles, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se puedan registrar, los Administradores estiman los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles. La Sociedad ha registrado activos por impuesto diferido a 31 de diciembre de 2021 por importe de 43.505 euros (58.007 euros a 31 de diciembre de 2020) correspondientes a las diferencias temporarias deducibles provenientes de la limitación a la deducibilidad de la amortización de las Inversiones Inmobiliarias (Nota 13.2), así como a deducciones pendientes de aplicar.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, formulada por los Administradores y que se espera que sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	3.532.349	2.479.339
	3.532.349	2.479.339
Aplicación		
A Remanente	3.532.349	2.479.339
	3.532.349	2.479.339

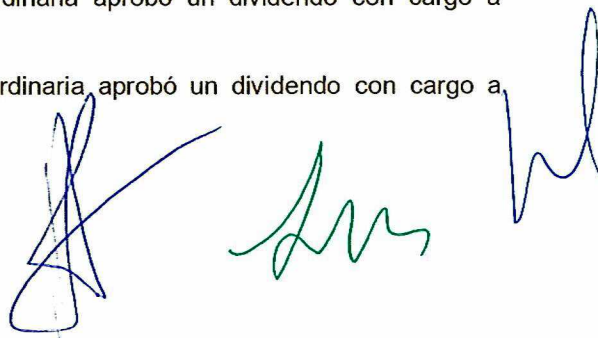
3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable al Accionista Único (Nota 10.2).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

El 7 de diciembre de 2021, la Junta General Extraordinaria aprobó un dividendo con cargo a Remanente de 2.150.000 euros.

El 18 de diciembre de 2020, la Junta General Extraordinaria aprobó un dividendo con cargo a Remanente de 2.150.000 euros.



4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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

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

Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas desarrolladas por la propia Sociedad que cumplen las condiciones indicadas anteriormente para la activación de los gastos de desarrollo, así como los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las plusvalías o incrementos netos de valor resultante de las operaciones de actualización se amortizan en los periodos impositivos que restan para completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se capitalizan en el momento en el que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente gran reparación.



Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Instalaciones técnicas y equipos para procesos de datos	4 a 10 años

4.3 Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe del balance recoge principalmente la parcela propiedad de la Sociedad en la que se ha construido el centro comercial La Villa 2, así como el coste de construcción de los locales comerciales destinados a su explotación en régimen de arrendamiento a terceros.

Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 33 años.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por amortización de las inversiones inmobiliarias, cuando el valor de recuperable de los activos es inferior al valor neto contable de los mismos.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

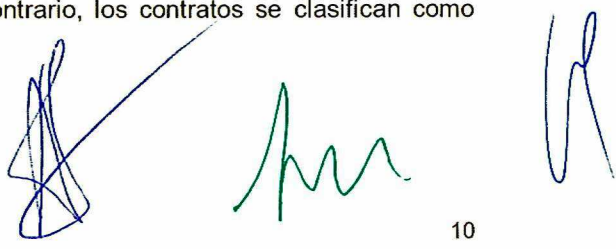
Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se clasifican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.



Sociedad como arrendador

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

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en la categoría enumerada a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a coste amortizado

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

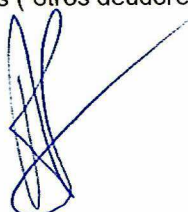
- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente 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.

- Las características 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. Esto es, los flujos de efectivo 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.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").



Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

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

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado 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 deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si 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 caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el 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. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

4.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban 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 ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

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

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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 sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.


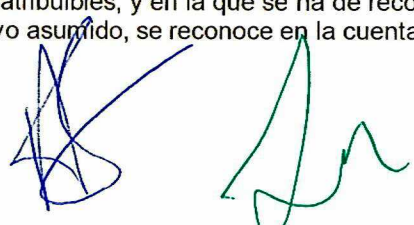
Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger 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.



Reestructuración de deudas

La Sociedad, en determinados casos, lleva a cabo reestructuraciones de sus compromisos de deuda con sus acreedores. Por ejemplo: alargar el plazo de pago del principal a cambio de un tipo de interés mayor, no pagar y agregar los intereses en un único pago "bullet" de principal e intereses al final de la vida de la deuda, etc. Las formas en que esos cambios en los términos de una deuda pueden llevarse a cabo son varias:

- Pago inmediato del nominal (antes del vencimiento) seguido de una refinanciación de todo o parte del importe nominal a través de una nueva deuda ("intercambio de deuda").
- Modificación de los términos del contrato de deuda antes de su vencimiento ("modificación de deuda").

En estos casos de "intercambio de deuda" o de "modificación de deuda" con el mismo acreedor, la Sociedad analiza si ha existido un cambio sustancial en las condiciones de la deuda original. En caso de que haya existido un cambio sustancial, el tratamiento contable es el siguiente:

- El valor en libros del pasivo financiero original (o de su parte correspondiente) se da de baja del balance;
- El nuevo pasivo financiero se reconoce inicialmente por su valor razonable;
- Los costes de la transacción se reconocen contra la cuenta de pérdidas y ganancias;
- también se reconoce contra pérdidas y ganancias la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero original (o de la parte del mismo que se haya dado de baja) y el valor razonable del nuevo pasivo.

En cambio, cuando tras el análisis, la Sociedad llega a la conclusión de que ambas deudas no tienen condiciones sustancialmente diferentes (se trata, en esencia, de la misma deuda), el tratamiento contable es el siguiente:

- el pasivo financiero original no se da de baja del balance (esto es, se mantiene en el balance);
- las comisiones pagadas en la operación de reestructuración se llevan como un ajuste al valor contable de la deuda;
- se calcula un nuevo tipo de interés efectivo a partir de la fecha de reestructuración. El coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

Las condiciones de los contratos se considerarán 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, difiera 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.

Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo, la reexpresión del pasivo a una divisa distinta, un préstamo a tipo de interés fijo que se convierte en un préstamo participativo, entre otros casos.

4.8 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 determinará 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.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

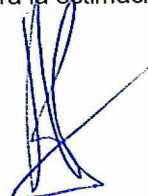
En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.



4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.10 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones, cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

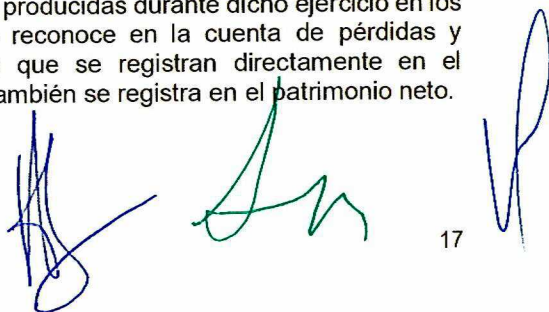
Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de 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. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

4.11 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.



La Sociedad tributa en el Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con su Accionista Único, registrándose la cuota a pagar por el Impuesto sobre Sociedades devengado en el ejercicio como mayor saldo de las "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo".

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

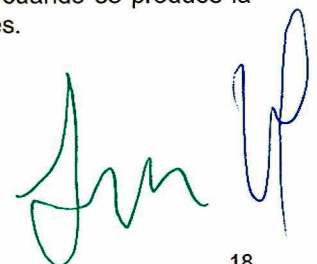
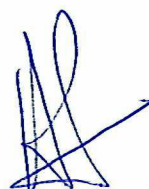
4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.13 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran con la transferencia de control y los gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.



Los ingresos por 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. La contrapartida 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. Los impuestos directos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

4.14 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.15 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

31 de diciembre 2021

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Coste					
Aplicaciones informáticas	52.302	-	-	-	52.302
	52.302	-	-	-	52.302
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(5.762)	(16.099)	-	-	(21.861)
	(5.762)	(16.099)	-	-	(21.861)
Valor neto contable	46.540	(16.099)	-	-	30.441

Durante 2021 no ha habido altas, bajas o trasposos en esta partida, salvo las amortizaciones propias del año.

31 de diciembre 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Coste					
Aplicaciones informáticas	10.002	-	-	42.300	52.302
	10.002	-	-	42.300	52.302
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(514)	(5.248)	-	-	(5.762)
	(514)	(5.248)	-	-	(5.762)
Valor neto contable	9.488	(5.248)	-	42.300	46.540

El 1 de noviembre de 2020 se traspasaron de inmovilizado en curso a aplicaciones informáticas el importe de 42.300 euros por la digitalización del C.C. La Villa-2.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Instalaciones técnicas	51.844	-	-	-	51.844
Equipos de procesos de información	107.888	-	-	-	107.888
Anticipo para inmovilizado e inmovilizado en curso	-	40.940	-	-	40.940
	159.732	40.940	-	-	200.672
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas	(7.260)	(6.221)	-	-	(13.481)
Equipos de procesos de información	(31.480)	(26.972)	-	-	(58.452)
	(38.740)	(33.193)	-	-	(71.933)
Valor neto contable	120.992	7.747	-	-	128.739

Durante el ejercicio 2021 se han dado de alta 40.940 euros como inmovilizado en curso.

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Instalaciones técnicas	51.844	-	-	-	51.844
Equipos de procesos de información	107.888	-	-	-	107.888
Anticipo para inmovilizado e inmovilizado en curso	21.150	21.150	-	(42.300)	-
	180.882	21.150	-	(42.300)	159.732
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas	(1.040)	(6.220)	-	-	(7.260)
Equipos de procesos de información	(4.508)	(26.972)	-	-	(31.480)
	(5.548)	(33.192)	-	-	(38.740)
Valor neto contable	175.334	(12.042)	-	(42.300)	120.992

El 1 de noviembre de 2020 se traspasaron de inmovilizado en curso a aplicaciones informáticas el importe de 42.300 euros por la digitalización del C.C. La Villa-2.

6.1 Otra Información

La Sociedad dio de alta como inmovilizado Intangible, traspasándose de inmovilizado en curso, servicios prestados por empresas del grupo y asociadas, concernientes a la Digitalización del C.C. La Villa-2 durante el año 2020 por importe de 42.300 euros, no habiendo dado de alta ningún importe en 2021(Nota 15.1).

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Terrenos	9.830.154	-	-	-	9.830.154
Construcciones	26.854.992	-	-	-	26.854.992
	36.685.146	-	-	-	36.685.146
Amortización acumulada					
Construcciones	(14.898.544)	(805.779)	-	-	(15.704.323)
	(14.898.544)	(805.779)	-	-	(15.704.323)
Valor neto contable	21.786.602	(805.779)	-	-	20.980.823

Durante 2021 no ha habido altas, bajas o traspasos en esta partida, salvo las amortizaciones propias del año.

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Terrenos	9.830.154	-	-	-	9.830.154
Construcciones	26.854.992	-	-	-	26.854.992
	36.685.146	-	-	-	36.685.146
Amortización acumulada					
Construcciones	(14.092.764)	(805.780)	-	-	(14.898.544)
	(14.092.764)	(805.780)	-	-	(14.898.544)
Valor neto contable	22.592.382	(805.780)	-	-	21.786.602

El saldo de las inversiones inmobiliarias está formado en su totalidad por el centro comercial La Villa 2 ubicado en la Orotava (Santa Cruz de Tenerife), el cual es propiedad de la Sociedad, y cuyos locales comerciales se encuentran en régimen de arrendamiento.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias en función de la última valoración realizada por un experto independiente supera en valor neto contable de la misma, por lo que no existen pérdidas por deterioro como consecuencia de la diferencia entre el valor neto contable y su valor razonable.

La Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros suficientes para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias.

7.1 Arrendamientos operativos

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 5 y 20 años. A 31 de diciembre de 2021 se han reconocido cuotas contingentes por un importe de 316.208 euros (305.903 euros al 31 de diciembre de 2020). La renta por alquileres se actualiza anualmente de acuerdo al Índice General de Precios.

En el ejercicio fiscal de 31 de diciembre de 2021, los ingresos por rentas provenientes de dichos contratos de arrendamiento ascienden a un importe de 6.125.283 euros (5.076.315 euros en el ejercicio a 31 de diciembre 2020) (Nota 14.1).

A 31 de diciembre de 2021 la superficie total para ser arrendada asciende a 17.568 metros cuadrados, de la cual a dicha fecha se encontraban arrendados 17.206 metros cuadrados, lo que supone un 97,94% de la superficie total (97,92% al 31 de diciembre del 2020).

A 31 de diciembre de 2021 los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado ingresos se corresponden principalmente con la amortización del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 por importe de 805.779 euros a 31 de diciembre de 2021 (805.780 euros al 31 de diciembre de 2020) (Nota 7), gastos de gestión de rentas por importe de 352.633 euros (284.592 euros al 31 de diciembre de 2020), gastos de mantenimiento y gastos comunes repercutidos a los arrendatarios (sin incluir impuestos) por importe de 1.356.183 euros (1.380.871 euros al 31 de diciembre de 2020).

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni otro tipo de actualizaciones futuras, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Hasta un año	6.300.666	6.827.459
Entre uno y cinco años	16.647.947	15.988.485
Más de cinco años	7.716.301	9.350.670
	30.664.914	32.166.614

7.2 Otra información

La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias por un valor neto contable al 31 de diciembre de 2021 de 20.981 miles de euros (21.787 miles de euros al 31 de diciembre de 2020) que estaban hipotecadas como garantía de saldos de préstamos formalizados por el Accionista Único cuyo saldo a 31 de diciembre de 2021 es de 0 euros (153.611.096 euros al 31 de diciembre de 2020) ya que el Accionista canceló esos préstamos liberando así las garantías.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	1.035.087	1.035.087	1.035.087	1.035.087
	1.035.087	1.035.087	1.035.087	1.035.087
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	136.797	124.755	136.797	124.755
	136.797	124.755	136.797	124.755
	1.171.884	1.159.842	1.171.884	1.159.842

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	1.035.087	1.035.087	1.035.087	1.035.087
	1.035.087	1.035.087	1.035.087	1.035.087
Activos financieros a corto plazo				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	93.448	104.028	93.448	104.028
Inversiones financieras a corto plazo	43.349	20.727	43.349	20.727
	136.797	124.755	136.797	124.755
	1.171.884	1.159.842	1.171.884	1.159.842

8.1 Valores representativos de deuda, créditos y otros

El detalle de los activos financieros clasificados en esta categoría a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas constituidas (Nota 16.1)	1.035.087	1.035.087
	1.035.087	1.035.087
Activos financieros a corto plazo		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 16.1)	93.448	104.028
Depósitos constituidos (Nota 16.1)	43.349	20.727
	136.797	124.755
	1.171.884	1.159.842

Bajo el epígrafe de fianzas constituidas, se recogen las fianzas constituidas ante la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Canarias, correspondiente al 90% de las cantidades recibidas en concepto de fianzas por arrendamiento de los locales comerciales del Centro Comercial La Villa 2, el cual es propiedad de la Sociedad.

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se corresponde principalmente con las rentas pendientes de cobro de algunos locales comerciales en régimen de arrendamiento del centro comercial La Villa 2.

Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial	127.376	128.306
Dotaciones netas	(56.332)	(930)
Saldo final (Nota 16.1)	71.044	127.376

La Sociedad ha reconocido pérdidas por cuentas a cobrar incobrables por importe de 120.890 euros (1.491 euros en el ejercicio a 31 de diciembre 2020).

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Cuentas corrientes a la vista (Nota 16.1)	5.297.548	1.303.557
	5.297.548	1.303.557

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe "Efectivo o equivalentes" a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 incluye los siguientes conceptos.

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 16.1)	5.297.548	1.303.557
	5.297.548	1.303.557

10. PATRIMONIO NETO

El detalle y movimiento de los fondos propios durante los ejercicios comprendidos entre el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se muestra en el Estado de cambios en el patrimonio neto, el cual forma parte integrante de las cuentas anuales.

10.1 Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital de la Sociedad estaba compuesto por 60.000 acciones de 10 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas, siendo su Accionista Único, La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A.

10.2 Reservas y Resultados de ejercicio anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Aplicación de resultado del ejercicio terminado a 31/12/2020	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Reserva legal	120.000	-	-	-	120.000
Reserva Voluntaria	2.444.630	-	-	-	2.444.630
Reserva para Inversiones en Canarias	657.000	-	-	-	657.000
Remanente	6.532.512	2.479.339	-	(2.150.000)	6.861.851
	9.754.142	2.479.339	-	(2.150.000)	10.083.481

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Aplicación de resultado del ejercicio terminado a 31/12/2019	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Reserva legal	120.000	-	-	-	120.000
Reserva Voluntaria	2.444.630	-	-	-	2.444.630
Reserva para Inversiones en Canarias	657.000	-	-	-	657.000
Remanente	4.931.248	3.751.264	-	(2.150.000)	6.532.512
	8.152.878	3.751.264	-	(2.150.000)	9.754.142

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible al Accionista Único y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. A 31 de diciembre de 2021 y de 2020 esta reserva está totalmente dotada por este 20%.

Reserva para Inversiones en Canarias

Según establece la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción en la base Imponible del Impuesto sobre Sociedades de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a la Reserva para Inversiones en Canarias. El límite de dotación anual para cada período impositivo se establece en el 80% del beneficio no distribuido obtenido en el ejercicio.

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

Esta Reserva se considera indisponible mientras dure el período de permanencia necesaria de la materialización.

Al 31 de diciembre de 2021 el importe destinado a esta reserva asciende a 657.000 euros (657.000 euros al 31 de diciembre de 2020). Asimismo, como consecuencia de la propuesta de distribución de resultado del ejercicio a 31 diciembre 2021, la Sociedad no asumirá compromisos adicionales por dicha reserva (0 euros en el ejercicio 31 de diciembre 2020).

Remanente

El 7 de diciembre de 2021, la Junta General Extraordinaria aprobó un dividendo con cargo a Remanente de 2.150.000 de euros. (Nota 3.1)

El 18 de diciembre de 2020, la Junta General Extraordinaria aprobó un dividendo con cargo a Remanente de 2.150.000 de euros (Nota 3.1).

10.3 Subvenciones de capital



El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las subvenciones son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	31.12.2020	Ingresos/ (gastos)	Efecto impositivo de los ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto impositivo de las transferencias	31.12.2021
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	505.715	(126.429)	-	-	379.286
	-	505.715	(126.429)	-	-	379.286

31 de diciembre de 2020

(Euros)	31.12.2019	Ingresos/ (gastos)	Efecto impositivo de los ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto impositivo de las transferencias	31.12.2020
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

  25



El 27 de diciembre de 2021 el Gobierno de Canarias concedió a la Sociedad una Subvención de Capital por importe de 505.715 euros. Dicha subvención se engloba dentro del Real Decreto 737/2020 de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (Programa PREE). El importe íntegro está pendiente de desembolso por parte del Gobierno de Canarias (Nota 13).

11. PROVISIONES

El detalle de provisiones a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Provisión para riesgos fiscales	-	-	-
	-	-	-

31 de diciembre de 2020

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Provisión para riesgos fiscales	356.431	-	356.431
	356.431	-	356.431

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Dotación contra reserva para inversiones en Canarias	Traspasos	Dotación intereses demora (Nota 14.4)	Ajuste Materialización	Saldo final
Provisión para riesgos fiscales	356.431	-	-	-	(356.431)	-
	356.431	-	-	-	(356.431)	-

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Dotación contra reserva para inversiones en Canarias	Traspasos	Dotación intereses demora (Nota 14.4)	Ajuste Materialización	Saldo final
Provisión para riesgos fiscales	356.431	-	-	-	-	356.431
	356.431	-	-	-	-	356.431

Otras provisiones - Provisiones para riesgos fiscales

Bajo este epígrafe la Sociedad tenía registrada una provisión para riesgos fiscales por una inspección fiscal interpuesta por la Administración Pública referente a las deducciones por RIC a las que se acogió la Sociedad en los ejercicios 2005 y 2006.

Durante 2021 se recibió Notificación del acuerdo de resolución del Contencioso- Administrativo que mantenía la Sociedad por el IS de los años 2005 y 2006, siendo esta favorable para la Sociedad, por lo que se canceló la provisión para riesgos fiscales de 356.431 euros.

Durante el ejercicio a 31 de diciembre de 2020 este epígrafe no ha presentado movimientos.

Al 31 de diciembre de 2020, el riesgo fiscal incluye los intereses de demora que se hubieran podido generar por la RIC materializada y generada en el 2005, y cuyo límite de compensación correspondía al ejercicio 2009.

12. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a largo plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado	1.631.841	1.871.933	1.631.841	1.871.933
	1.631.841	1.871.933	1.631.841	1.871.933
Pasivos financieros a corto plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado	8.890.087	9.716.174	8.890.087	9.716.174
	8.890.087	9.716.174	8.890.087	9.716.174
	10.521.928	11.588.107	10.521.928	11.588.107

Estos importes se desglosan en el balance de situación de la siguiente forma:

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros no corrientes				
Deudas a largo plazo	1.631.841	1.585.123	1.631.841	1.585.123
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	286.810	-	286.810
	1.631.841	1.871.933	1.631.841	1.871.933
Pasivos financieros corrientes				
Deudas a corto plazo	148.635	160.606	148.635	160.606
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8.415.007	9.211.939	8.415.007	9.211.939
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	326.445	343.629	326.445	343.629
	8.890.087	9.716.174	8.890.087	9.716.174
	10.521.928	11.588.107	10.521.928	11.588.107

12.1 Derivados y otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	1.631.841	1.585.123
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	-	286.810
	1.631.841	1.871.933
A corto plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	8.415.007	9.211.939
Deudas a corto plazo	148.635	160.606
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	326.445	343.629
	8.890.087	9.716.174
	10.521.928	11.588.107

Deudas con empresas del grupo

Con fecha 14 de octubre de 2004, la Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A., Accionista Único de la Sociedad, concedió a esta última un préstamo por importe de 30.726 362 euros, que ha devengado un interés referenciado al Euribor más 0,95 %, destinado a la cancelación del préstamo hipotecario que la Sociedad mantenía con entidades bancarias.

En enero de 2008 La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A. realizó una refinanciación con las entidades de crédito de su préstamo de 263.765 miles de euros de principal original, y que está asociado al préstamo otorgado por ésta a la Sociedad, originando así un nuevo calendario de amortizaciones de principal del préstamo otorgado por La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A.

El 29 de junio de 2021 el Accionista Único de la Sociedad canceló el mencionado préstamo y liberó las garantías que estaban otorgadas sobre el Centro Comercial La Villa 2. La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias por un valor neto contable al 31 de diciembre de 2021 de 20.981 miles de euros (21.787 miles de euros al 31 de diciembre de 2020) que estaban hipotecadas como garantía de saldos de préstamos formalizados por el Accionista Único cuyo saldo a 31 de diciembre de 2021 es de 0 euros (153.611 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) (Nota 7.2).

El 5 de julio de 2021, al haberse cancelado el préstamo del Accionista Único, la Sociedad realizó la devolución de la deuda que mantenía, el importe pendiente de pago de capital tanto a largo plazo como a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 ascendía a 1.579.918 euros.

31 de diciembre de 2021:

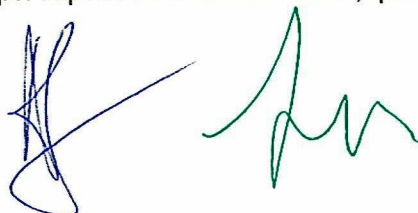
	Tipo de interés	Vencimiento	Largo Plazo	Corto Plazo	Gastos Financieros (Nota 14.4 y 15.1)
LSGIE, S.A.	Euribor trimestral+0,95%	17/01/2022	-	-	2.300
LSGIE, S.A.	Tipo de Interés Legal 3%	Indefinido	-	6.265.007	149.157
LSGIE, S.A.	Dividendo a pagar	07/12/2022	-	2.150.000	-
			-	8.415.007	151.457

31 de diciembre de 2020:

	Tipo de interés	Vencimiento	Largo Plazo	Corto Plazo	Gastos Financieros (Nota 14.4 y 15.1)
LSGIE, S.A.	Euribor trimestral+0,95%	17/01/2022	286.810	1.293.108	11.393
LSGIE, S.A.	Tipo de Interés Legal 3%	Indefinido	-	5.768.831	116.901
LSGIE, S.A.	Dividendo a pagar	18/12/2021	-	2.150.000	-
			286.810	9.211.939	128.294

La Sociedad mantiene una deuda a corto plazo por importe de 5.317.924 euros en concepto de principal (4.970.905 al 31 de diciembre de 2020) y 947.083 euros en concepto de intereses (797.926 euros al 31 de diciembre de 2020), se corresponden a una línea de crédito de LSGIE, Accionista único de la Sociedad, que devenga un interés del 3% anual tipo de interés legal del dinero para el ejercicio 2021 y 2020. Este Crédito del Accionista contribuye a financiar las necesidades operativas de financiación a corto plazo de la Sociedad, aplicándose contra esta deuda los pagos por impuesto de sociedades de la compañía, dado que la Sociedad se encuentra bajo régimen de consolidación fiscal.

La Sociedad en fecha 7 de diciembre de 2021, aprobó en Junta General Extraordinaria un dividendo con cargo a reservas libres, a favor de su accionista único, por importe de 2.150.000 euros, que está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2021.



La Sociedad en fecha 18 de diciembre de 2020, aprobó en Junta General Extraordinaria un dividendo con cargo a reservas libres, a favor de su accionista único, por importe de 2.150.000 euros, que está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2020.

Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos

La Sociedad ha recibido fianzas por los locales comerciales del centro comercial La Villa 2, del cual es propietaria por 1.163 miles de euros (1.150 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). El valor actual de dichas fianzas no difiere significativamente del importe recibido. A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene cobros netos anticipados significativos.

El vencimiento de los importes en concepto de fianzas son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Hasta un año	228.346	161.363
Entre uno y cinco años	484.169	560.343
Más de cinco años	450.374	428.291
	1.162.889	1.149.997

Por otra parte, la Sociedad tiene un saldo a 31 de diciembre de 2021 que asciende a 468.952 euros en concepto de las garantías comerciales recibidas por posibles impagos por los locales comerciales en régimen de arrendamiento del centro comercial La Villa 2 (435.126 euros a 31 de diciembre de 2020). Dichas garantías se actualizan anualmente de acuerdo al Índice General de Precios.

El vencimiento de los importes en concepto de garantías son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Hasta un año	69.848	77.577
Entre uno y cinco años	273.329	237.336
Más de cinco años	125.775	120.213
	468.952	435.126

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	52.596	22.535
Acreedores varios	235.298	305.762
Anticipos de clientes	38.551	15.332
	326.445	343.629

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Activos por impuesto diferido (Nota 13.2)	24.169	36.254
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Créditos por deducciones a compensar (Nota 13.2)	4.834	7.251
Activos No Corrientes	29.003	43.505
Otros créditos con las Administraciones Públicas:		
Activos por impuesto diferido	12.085	12.085
Otros créditos (IS 2005/2006 RIC) (*)	-	273.157
Créditos por deducciones a compensar	2.417	2.417
Subvención de Capital (Nota 10.3)	505.715	-
Activos Corrientes	520.217	287.659
Pasivos por impuesto diferido	126.429	-
Pasivos No Corrientes	126.429	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IGIC	43.304	29.016
IRPF	5.409	20.387
Seguridad Social	724	724
Otros IS 2005+2006+Intereses	2.867.070	-
Pasivos Corrientes	2.916.507	50.127

(*) En fecha 10 de marzo de 2017 la Sociedad presentó la solicitud de liquidación de los intereses de demora derivados de la suspensión de los actos jurídicos discutidos (RIC 2005 y 2006) y que se habían devengado hasta el día 3 de marzo de 2017, relativos a la satisfacción de la deuda tributaria regularizada por la Inspección en referencia al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2005 y 2006, siendo el importe 273.157 euros (Nota 11). Con fecha 14 de mayo de 2021 se recibió notificación del Acuerdo de Ejecución de resolución Contencioso- Administrativa en ejecución de la Sentencia estimatoria de la Sala de lo Contencioso - Administrativo de la Audiencia Nacional de 10 de Julio de 2020 en la que se reconoce una devolución a favor de la Sociedad que deriva de la anulación de la liquidación previa de 2.225.136,97 euros por el IS de los años 2005-2006, más los intereses de demora desde 03/05/2020 hasta la ordenación del pago por parte del Órgano competente de la AEAT.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

13.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad tributa en el Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con su Accionista Único, registrándose la cuota a pagar por el Impuesto sobre Sociedades devengado en el ejercicio como mayor saldo de "Otras deudas a corto plazo con empresas del grupo".

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas	3.532.349	-	3.532.349	505.715	-	505.715
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas	1.177.273	-	1.177.273	-	(126.429)	(126.429)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	4.709.622	-	4.709.622	505.715	(126.429)	379.286
Diferencias temporarias	-	(48.339)	(48.339)	-	(379.286)	(379.286)
Diferencias permanentes	-	(529)	(529)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	4.709.622	(48.868)	4.660.754	505.715	(505.715)	-

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas	2.479.339	-	2.479.339	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas	826.623	-	826.623	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	3.305.962	-	3.305.962	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(48.339)	(48.339)	-	-	-
Diferencias permanentes	529	-	529	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	3.306.491	(48.339)	3.258.152	-	-	-

La conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	4.709.622	505.175
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	1.177.406	126.429
Diferencias temporarias	(12.085)	-
Diferencias permanentes	(132)	-
Impuesto corriente	1.165.189	126.429

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	3.305.962	-
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	826.491	-
Diferencias temporarias	(12.085)	-
Diferencias permanentes	132	-
Impuesto corriente	814.538	-

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputados al patrimonio neto
Impuesto corriente	1.165.189	-
Activos Diferencias temporarias Deducibles	12.085	-
Pasivos Diferencias	-	(126.429)
	1.177.274	(126.429)

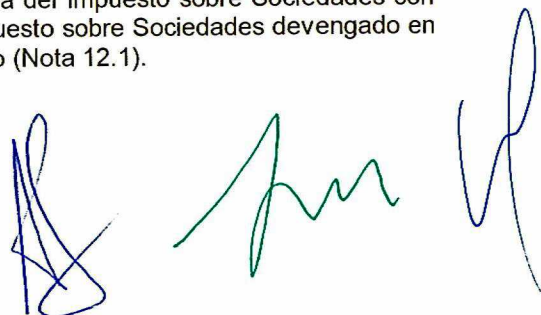
31 de diciembre de 2020

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputados al patrimonio neto
Impuesto corriente	814.538	-
Activos Diferencias temporarias Deducibles	12.085	-
Pasivos Diferencias temporarias Imponibles	-	-
	826.623	-

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a pagar es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Impuesto corriente	1.165.189	814.538
Retenciones	(17.961)	(15.897)
Deducciones por reversión de medidas temporales	(2.417)	(2.417)
Impuesto sobre Sociedades a pagar	1.144.811	796.224

La Sociedad tributa en el Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con su Único Accionista, registrándose la cuota a pagar por el Impuesto sobre Sociedades devengado en el ejercicio como mayor saldo de deuda con el Accionista Único (Nota 12.1).



13.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Patrimonio neto	Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Activos por diferencias temporarias cambio tipo impositivo		
Activos por impuesto diferido					
Amortización inversiones inmobiliarias	48.339	(12.085)	-	-	36.254
Activos por deducciones a compensar	9.668	-	(2.417)	-	7.251
	58.007	(12.085)	(2.417)	-	43.505
Activos por impuestos diferidos	58.007	(12.085)	(2.417)	-	43.505
Subvenciones de Capital	-	-	-	126.429	126.429
	-	-	-	126.429	126.429
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	126.429	126.429
	58.007	(12.085)	(2.417)	126.429	169.934

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Patrimonio neto	Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Activos por diferencias temporarias cambio tipo impositivo		
Activos por impuesto diferido					
Amortización inversiones inmobiliarias	60.424	(12.085)	-	-	48.339
Activos por deducciones a compensar	12.085	-	(2.417)	-	9.668
	72.509	(12.085)	(2.417)	-	58.007
Activos por impuestos diferidos	72.509	(12.085)	(2.417)	-	58.007

A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tiene registrados activos por impuestos diferidos por importe de 43.505 y 58.007 euros, respectivamente, correspondientes al gasto por amortización no deducible fiscalmente durante los años 2013 y 2014.

A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tiene registrados pasivos por impuestos diferidos por importe de 126.429 y 0 euros, respectivamente, correspondientes al efecto fiscal de la Subvención en Capital (Nota 10.3).

Los activos por impuesto diferidos han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados antes de que transcurran 10 años.

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por concepto, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Segmentación por categorías de actividades		
Ingresos por arrendamientos (Nota 7.1)	6.125.283	5.076.315
Ingresos por arrendamientos en Comunidades de propietarios (Speciality Leasing)	72.798	92.924
Otros ingresos diversos	-	-
Ingresos por gastos comunes repercutidos a los arrendatarios	1.382.467	1.512.734
	7.580.548	6.681.973
Segmentación por mercados geográficos		
España	7.580.548	6.681.973
	7.580.548	6.681.973

La principal fuente de ingresos de la Sociedad son los alquileres de los locales del Centro Comercial de su propiedad, La Villa 2.

14.2 Gastos de personal

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene estructura de personal propia y además cuenta con personal a través de las diferentes Comunidades de Propietarios constituidas para la gestión eficiente de los activos que mantiene en las Islas Canarias.

Los gastos de personal corresponden tanto al personal propio de la compañía como a las remuneraciones devengadas durante el ejercicio a 31 de diciembre 2021 y al 31 de diciembre 2020 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Estos gastos ascienden a 366 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (584 miles de euros durante el ejercicio 2020)

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Sueldos y salarios	359.074	576.500
Cargas sociales	7.163	7.184
Otros gastos de personal	25	-
	366.262	583.684

14.3 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Reparaciones y conservación (Nota 7.1)	1.357.148	1.358.060
Servicios profesionales independientes	402.208	331.077
Primas de seguros	16.812	16.858
Servicios bancarios	1.820	408
Otros servicios	40	-
	1.778.028	1.706.403

14.4 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Intereses por deudas con empresas del grupo (Nota 12.1 y 15.1)	151.457	128.294
Intereses por deudas con terceros	1.172.662	529
	1.324.119	128.823

En gastos financieros por intereses de deudas con terceros recogen, la estimación ante una posible reclamación por parte de la Agencia Tributaria, de los intereses devengados hasta el 31 de diciembre de 2021, tras la sentencia del Tribunal Administrativo-Contencioso de la Audiencia Nacional, referida a la Reserva para Inversiones en Canarias 2005-2006. La Sociedad aplica para su cálculo el interés de demora vigente en cada ejercicio.

14.5 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Dividendos de empresas del grupo y asociadas	-	-
Intereses de créditos a empresas del grupo y asociadas	-	-
Intereses de terceros	1.630.083	-
	1.630.083	-

En ingresos por intereses de terceros se recogen los intereses devengados y cobrados tras la sentencia del Tribunal Administrativo-Contencioso de la Audiencia Nacional, referida a la Reserva para Inversiones en Canarias 2005-2006 y a la reversión de los intereses incluidos en la provisión por impuestos que la Sociedad tenía dotada por este concepto.

15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A.	Sociedad dominante directa
Pórtico de Mar, S.A.U.	Empresa del grupo
LSGI de la Moraleja 2, S.L.U.	Empresa del grupo
Sociedad de Centros Comerciales de España, S.A.U.	Empresa del grupo
SCCD	Empresa del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

15.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo y vinculadas	Total
Deudas a largo plazo (Nota 12.1)	-	-	-
Deudas a corto plazo (Nota 12.1)	8.415.007	-	8.415.007
Proveedores (Nota 12.1)	-	52.596	52.596
	8.415.007	52.596	8.467.603

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo y vinculadas	Total
Deudas a largo plazo (Nota 12.1)	286.810	-	286.810
Deudas a corto plazo (Nota 12.1)	9.211.939	-	9.211.939
Proveedores (Nota 12.1)	-	22.535	22.535
	9.498.749	22.535	9.521.284

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

31 de diciembre de 2021

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo y vinculadas	Total
Inmovilizado en curso (Nota 6)	-	-	-
Servicios exteriores	1.801	306.264	308.065
Remuneraciones Consejeros (Nota 14.2 y 15.2)	66.667	-	66.667
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros (Nota 12.1 y 14.4)	151.457	-	151.457
	219.925	306.264	526.189

31 de diciembre de 2020

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo y vinculadas	Total
Inmovilizado en curso (Nota 6)	-	21.150	21.150
Servicios exteriores	1.130	253.816	254.946
Remuneraciones Consejeros	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros (Nota 12.1 y 14.4)	128.294	-	128.294
	129.424	274.966	404.390

Los servicios exteriores con empresas del grupo se corresponden principalmente a los gastos de gestión y administración del Centro Comercial La Villa 2 por parte de la Sociedad de Centros Comerciales de España, encargada de dicha actividad para los centros comerciales del grupo en España.

15.2 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Administradores		
Remuneraciones de Consejeros (Nota 14.2 y 15.1)	336.244	553.667
	336.244	553.667

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se ha satisfecho importe alguno en concepto de remuneración a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se ha importe alguno por primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

Situaciones de conflicto de intereses, directa o indirecta, de los Administradores y personas vinculadas

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

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

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección Financiera del Grupo, habiendo sido aprobadas por los Administradores del Grupo. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con instrumentos financieros derivados.

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

16.1 Riesgo de crédito

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



La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8.1)	1.035.087	1.035.087
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 8.1)	93.448	104.028
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.1)	43.349	20.727
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	5.297.548	1.303.557
	6.469.432	2.463.399

Es prácticamente inexistente debido a que los ingresos por arrendamiento de los locales comerciales son cobrados por parte de la Sociedad de mensualmente de forma anticipada.

Actividades operativas

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero realizan un análisis crediticio de nuevos clientes. Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Departamento Financiero hasta que tienen una antigüedad superior a 6 meses, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle por fecha de antigüedad de los "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

(Euros)	Por operaciones continuadas 31.12.2021 (Nota 8)	Por operaciones continuadas 31.12.2020 (Nota 8)
Menos de 30 días	15.563	47.698
Entre 30 y 60 días	321	15.838
Entre 60 y 90 días	20.204	15.587
Entre 90 y 180 días	57.360	24.905
Más de 180 días	71.044	127.376
	164.492	231.404
Correcciones por deterioro (Nota 8.1)	(71.044)	(127.376)
Total (Nota 8.1)	93.448	104.028

La antigüedad de los saldos dudosos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

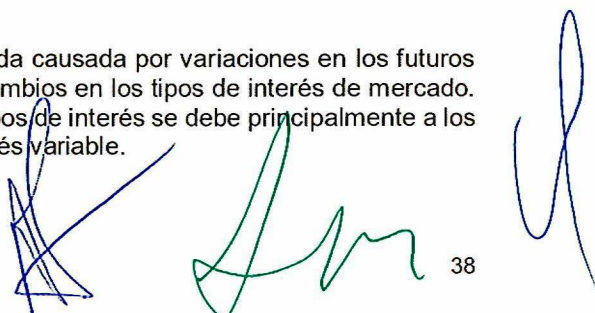
(Euros)	Por operaciones continuadas 31.12.2021	Por operaciones continuadas 31.12.2020
Más de 6 meses (Nota 8.1)	71.044	127.376
	71.044	127.376

16.2 Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de interés

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



La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la distribución de la financiación recibida a tipo variable. La Sociedad no tiene financiación de terceros, por lo cual, su financiación corresponde íntegramente con su Accionista Único. La financiación con su Accionista Único a tipo de interés variable está referenciada al Euribor.

16.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

Los porcentajes existentes a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Activos corrientes	5.955.887	1.795.420
Pasivos corrientes	(11.806.594)	(9.766.301)
Fondo de maniobra	(5.850.707)	(7.970.881)
Pasivos corrientes	11.806.594	9.766.301
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 8)	5.297.548	1.303.557
	45%	13%

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad tiene fondo de maniobra negativo, los Administradores consideran que, la generación de caja de la Sociedad por su actividad servirá para reequilibrar el fondo de maniobra.

No obstante, la Sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de líneas de crédito y préstamo con la compañía del grupo La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A., Accionista Único de la Sociedad. Adicionalmente, los Administradores manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de su Accionista Único para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones.

17. OTRA INFORMACIÓN

17.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:

31 de diciembre de 2021

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Ejecutivos	-	1	1	1
	-	1	1	1

31 de diciembre de 2020

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Ejecutivos	-	1	1	1
	-	1	1	1

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no ha empleado a ninguna persona con discapacidad mayor o igual al 33%.

Al 31 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración está formado por 3 personas físicas, de las cuales 2 son hombres y 1 mujer y una persona jurídica.

Al 31 de diciembre de 2020, el Consejo de Administración está formado por 6 personas físicas, de las cuales 3 son hombres y 3 mujeres.

31 de diciembre de 2021

	Número de personas empleadas en la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial La Villa-2 (*) al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Mandos	1	-	1	1
	1	-	1	1

(*) La Sociedad participa en un 56,23% en la Comunidad de Propietarios.

31 de diciembre de 2020

	Número de personas empleadas en la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial La Villa-2 (*) al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Mandos	1	-	1	1
	1	-	1	1

(*) La Sociedad participa en un 56,23% en la Comunidad de Propietarios.

17.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 por servicios prestados por el auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	31.12.2021	31.12.2020
Servicios de auditoría	22.865	22.729
Otros	223	786
	23.088	23.515

17.3 Información sobre medioambiente

La Sociedad no tiene equipos e instalaciones incorporados al inmovilizado material cuya finalidad sea la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha incurrido en gastos en el ejercicio comprendido entre 31 de diciembre de 2021 y 2020 cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

18. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

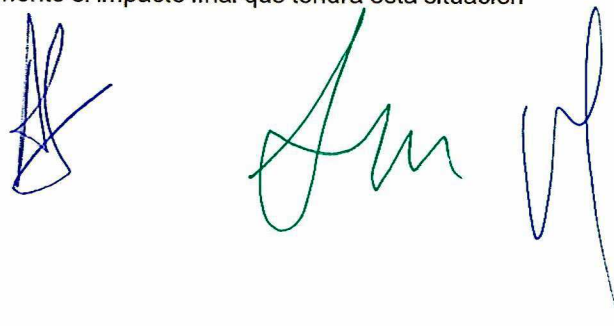
La información relativa al periodo medio de pago a proveedores a 31 de diciembre es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	43	50
Ratio de operaciones pagadas	43	51
Ratio de operaciones pendientes de pago	47	35
(Euros)		
Total pagos realizados	2.243.987	2.576.011
Total pagos pendientes	287.782	249.994

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La Sociedad es consciente que las consecuencias de la crisis sanitaria se mantendrán por lo menos en el primer semestre de este año 2022, y quizá durante parte del segundo semestre, por lo que está adoptando las medidas que considera oportunas para recuperar los niveles de actividad previos al inicio de la crisis, y para ello está llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que sigue siendo una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.3).

El pasado 24 de febrero de 2022 se inició un conflicto bélico en Ucrania, que continúa a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. Como consecuencia de dicho conflicto, la actividad en Ucrania y su economía se han visto impactadas de forma dramática, no siendo posible actualmente estimar el efecto sobre la economía mundial, y concretamente el impacto final que tendrá esta situación en las Cuentas Anuales en este año 2022.



LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.

Informe de Gestión del ejercicio 2021

Evolución de los negocios

El 17 de marzo de 2000, La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A., firmó un contrato con Proyectos Inmobiliarios Las Arenas, S.L. que modificaba y sustituía al firmado el día 15 de marzo de 1999. Este contrato, juntamente con el firmado en esa misma fecha con la Sociedad Disteide, S.A., filial de Alcampo, S.A., permitía desarrollar un proyecto de Centro Comercial en el término municipal de La Orotava (Tenerife).

Con fecha 11 de enero de 2001 se constituyó con un capital social de 600.000 euros totalmente desembolsado La Sociedad General Inmobiliaria de Canarias 2000, S.A.U, con domicilio en La Orotava (Tenerife), siendo la Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A. su accionista único, y para asumir los contratos firmados con Disteide, S.A. y relativos a la promoción conjunta de un Centro Comercial en La Orotava (Tenerife).

La crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19 supuso en el año 2020 una reducción de la cifra de negocios del 21,53%, mientras que en el ejercicio 2021 la cifra de negocios se ve impulsada por la recuperación de la actividad con un incremento de la cifra de negocios del 13,45% en relación con el año 2020, esperando una completa recuperación de los niveles del año 2019 bien a finales del año 2022 o en los primeros meses del año 2023.

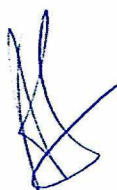
Hay que resaltar que, si bien no se han recuperado las cifras de negocio del año 2019, la Sociedad ha logrado obtener unos resultados después de impuestos de 3.532.349 euros en el año 2021, que mejoran en un 42,47% los beneficios del año 2020, aunque son ligeramente inferiores en un 5,84% con respecto a los beneficios obtenidos en el año 2019

Asimismo, las restricciones sanitarias vigentes durante el año 2021 han seguido limitando la movilidad y los aforos en el Centro Comercial, pero no han impedido una recuperación tanto de ingresos como de afluencias, mejoría que se fue acelerando con el paso de los meses a lo largo del año 2021. Los niveles de ocupación de superficie comercial alquilada a fecha 31 de diciembre de 2021 se mantiene en tasas del 98%.

Situación de la Sociedad

Las excelentes ventajas fiscales existentes en las Islas Canarias, originadas por la inversión en patrimonio inmobiliario, tanto en materia de tributación directa como indirecta, hacen de este mercado una zona tremendamente atractiva para el Grupo Inmobiliario del que forma parte la Sociedad, incentivando, por lo tanto, la toma de decisiones de inversión por parte de la compañía, así como la reinversión del beneficio empresarial.

La Sociedad es consciente que las consecuencias de la crisis y las restricciones sanitarias se han mantenido en el ejercicio 2021, por lo que ha estado adoptando las medidas que considera oportunas para mantener los niveles de ocupación en el Centro Comercial, y que permitan recuperar los niveles de afluencia lo más rápido posible, así como los niveles de actividad previos a los inicios de la crisis.



Al igual que en años precedentes, la Sociedad está totalmente activa, contemplando en todo momento las nuevas oportunidades de inversión en Activos Inmobiliarios, disponiendo de los recursos que requiera a través de su grupo.

La Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias y no ha realizado proyectos de I+D+i.

En el centro comercial se ha garantizado el cumplimiento de las medidas sanitarias vigentes.

Principales riesgos e Incertidumbres

Los principales riesgos e incertidumbres de créditos, de mercado y de liquidez han sido indicados en la Nota 16 de las Cuentas Anuales.

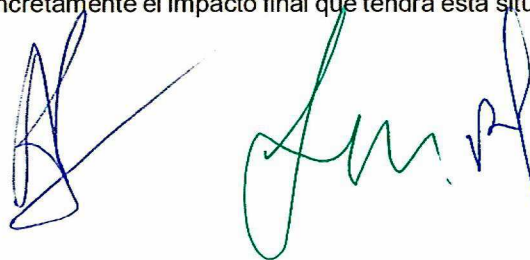
Periodo medio de pago a Proveedores

El periodo medio de pago a proveedores a 31 de diciembre de 2021 ha sido de 43 días, reduciéndose de manera llamativa desde los 50 días registrados en el año 2020.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

La Sociedad es consciente que las consecuencias de la crisis sanitaria se mantendrán por lo menos en el primer semestre de este año 2022, y quizá durante parte del segundo semestre, por lo que está adoptando las medidas que considera oportunas para recuperar los niveles de actividad previos al inicio de la crisis, y para ello está llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que sigue siendo una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.3).

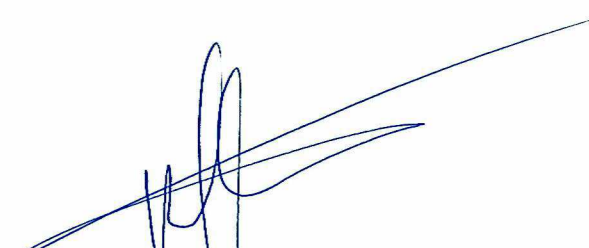
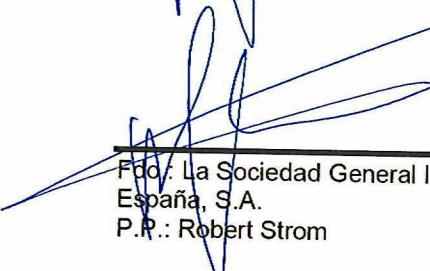
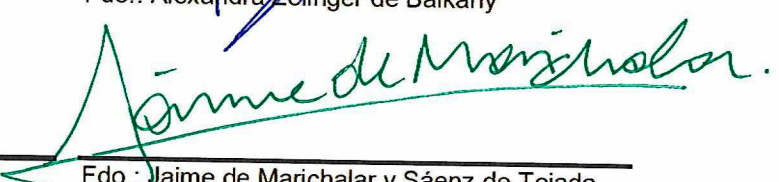
El pasado 24 de febrero de 2022 se inició un conflicto bélico en Ucrania, que continúa a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. Como consecuencia de dicho conflicto, la actividad en Ucrania y su economía se han visto impactadas de forma dramática, no siendo posible actualmente estimar el efecto sobre la economía mundial, y concretamente el impacto final que tendrá esta situación en las Cuentas Anuales en este año 2022.



LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U.
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Los administradores de LA SOCIEDAD GENERAL INMOBILIARIA DE CANARIAS 2000, S.A.U. formulan las Cuentas Anuales del ejercicio 2021, las cuales se componen del Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la memoria; y el Informe de Gestión; según hojas que preceden numeradas de la 1 a la 43 que serán sometidas al Accionista Único para su aprobación definitiva.

Madrid, 31 de marzo de 2022


Fdo.: Robert Strom
Fdo.: Alexandra Zelinger de Balkany
Fdo.: La Sociedad General Inmobiliaria de
España, S.A.
P.R.: Robert Strom
Fdo.: Jaime de Marichalar y Sáenz de Tejada