



León y Castillo, 421, 5ªA
35007 Las Palmas G.C. - España
Tel +34 928 431 590

info@ric.capital
www.ric.capital

RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A.

CUENTAS ANUALES

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2021

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

(Expresado en Euros)

ACTIVO	2021	2020
ACTIVO CORRIENTE	72.287,77	710.928,90
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	11.375,08	677.536,66
Periodificaciones	13.053,60	5.200,63
Inversiones financieras a corto plazo	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudores (Nota 6)	47.859,09	28.191,61
Otros activos corrientes	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	11.785.777,61	2.196.226,35
Activo por impuesto diferido (Nota 13)	303.587,54	159.226,31
Inversiones financieras a largo plazo	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
De entidades objeto de capital riesgo	-	-
De otras entidades	-	-
Préstamos y créditos a empresas (Nota 7)	11.449.917,01	2.020.714,80
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
De entidades objeto de capital riesgo	-	-
De otras entidades	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inmovilizado material (Nota 10)	7.546,30	8.976,05
Inmovilizado intangible (Nota 9)	24.726,76	7.309,19
Otros activos no corrientes	-	-
TOTAL ACTIVO	11.858.065,38	2.907.155,25

Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2021	2020
PASIVO CORRIENTE	160.876,21	168.124,86
Periodificaciones	-	-
Acreedores y cuentas a pagar (Notas 8 y 11)	158.775,36	168.124,86
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	2.100,85	-
Provisiones a corto plazo	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-
PASIVO NO CORRIENTE	1.933,02	-
Periodificaciones	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Provisiones a largo plazo	1.933,02	-
Otros pasivos no corrientes	-	-
TOTAL PASIVO	162.809,23	168.124,86
PATRIMONIO NETO	11.695.256,15	2.739.030,39
FONDOS REEMBOLSABLES	11.695.256,15	2.739.030,39
Capital	3.235.154,80	3.220.714,80
Escriturado (Nota 12.1)	3.235.154,80	3.220.714,80
Menos: Capital no exigido (Nota 12.1)	-	-
Partícipes	-	-
Prima de emisión (Nota 12.1)	9.370.014,92	-
Reservas (Nota 12.2)	(170.782,26)	(155.339,44)
Instrumentos de capital propios	-	-
Resultados de ejercicios anteriores (Nota 3)	(326.344,97)	(3.542,91)
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio (Nota 3)	(412.786,34)	(322.802,06)
Dividendo a cuenta	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Operaciones de cobertura	-	-
Otros	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	11.858.065,38	2.907.155,25

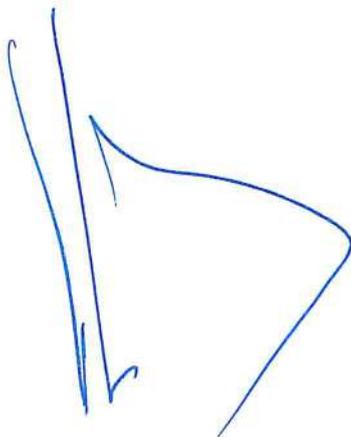
Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

(Expresado en Euros)

CUENTAS DE ORDEN	2021	2020
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	-	-
Avales y garantías concedidos	-	-
Avales y garantías recibidos	-	-
Compromisos de compra de valores	-	-
De empresas objeto de capital riesgo	-	-
De otras empresas	-	-
Compromiso de venta de valores	-	-
De empresas objeto de capital riesgo	-	-
De otras empresas	-	-
Resto de derivados	-	-
Compromisos con socios o partícipes	-	-
Otros riesgos y compromisos	-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	13.816.960,54	3.857.620,05
Patrimonio total comprometido (Nota 12.1)	12.605.169,72	3.220.714,80
Patrimonio comprometido no exigido (Nota 12.1)	-	-
Activos fallidos (Nota 9)	6.180,00	-
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 13)	1.205.610,82	636.905,25
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	-	-
Deterioro capital inicio grupo	-	-
Otras cuentas de orden	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	13.816.960,54	3.857.620,05

Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresada en Euros)

	2021	2020
Ingresos financieros	52.308,98	-
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	52.300,40	-
Otros ingresos financieros	8,58	-
Gastos financieros	(2.775,14)	(4.062,49)
Intereses y cargas asimiladas	-	-
Otros gastos financieros (Nota 5)	(2.775,14)	(4.062,49)
Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto)	-	-
Resultados por enajenaciones (netos)	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Otras inversiones financieras	-	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Deterioros y pérdidas de inversiones financieras	-	-
Diferencias de cambio (netas)	-	-
Otros resultados de explotación	16.597,05	42.155,36
Comisiones y otros ingresos percibidos	16.597,05	42.155,36
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo	-	27.155,36
Otras comisiones e ingresos	16.597,05	15.000,00
Comisiones satisfechas	-	-
Comisión de gestión	-	-
Otras comisiones y gastos	-	-
MARGEN BRUTO	66.130,89	38.092,87
Gastos de personal (Nota 14.a)	(324.220,33)	(231.322,89)
Otros gastos de explotación (Nota 14.b)	(287.233,21)	(239.368,51)
Amortización del inmovilizado (Notas 9 y 10)	(2.024,88)	(424,07)
Excesos de provisiones	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(547.347,53)	(433.022,60)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(6.180,00)	-
Deterioro de resto de activos (neto)	-	-
Otros	(3.620,04)	(357,89)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(557.147,57)	(433.380,49)
Impuesto sobre beneficios (Nota 13)	144.361,23	110.578,43
RESULTADO DEL EJERCICIO	(412.786,34)	(322.802,06)

Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

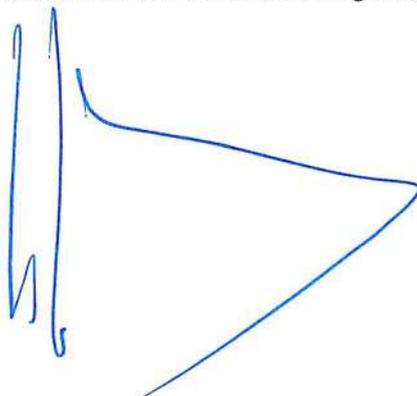
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en Euros)

	2021	2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(412.786,34)	(322.802,06)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total ingresos y gastos imputados direct al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(412.786,34)	(322.802,06)

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha tenido imputaciones directas al patrimonio, ni transferencias del mismo a la cuenta de resultados, por lo que el resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias coincide con el total del estado de ingresos y gastos reconocidos.



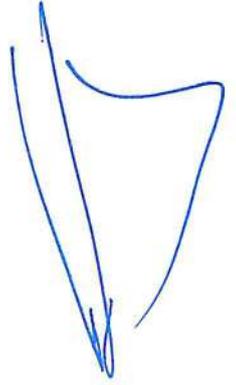

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en Euros)

	Capital Social	Capital no exigido	Prima de emisión	Reservas voluntarias	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO INICIO EJERCICIO 2020	1.200.000,00	(600.000,00)	-	(142.400,73)	-	(3.542,91)	454.056,36
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(322.802,06)	(322.802,06)
Operaciones con socios o propietarios							
- Aumentos de capital	2.020.714,80	-	-	-	-	-	2.020.714,80
- Otras operaciones con socios	-	600.000,00	-	-	-	-	600.000,00
Otras variaciones	-	-	-	(12.938,71)	(3.542,91)	3.542,91	(12.938,71)
SALDO 31 DE DICIEMBRE DE 2020	3.220.714,80	-	-	(155.339,44)	(3.542,91)	(322.802,06)	2.739.030,39
SALDO INICIO EJERCICIO 2021	3.220.714,80	-	-	(155.339,44)	(3.542,91)	(322.802,06)	2.739.030,39
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(412.786,34)	(412.786,34)
Operaciones con socios o propietarios							
- Aumentos de capital	14.440,00	-	9.370.014,92	-	-	-	9.384.454,92
- Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	(15.442,82)	(322.802,06)	322.802,06	(15.442,82)
SALDO 31 DE DICIEMBRE DE 2021	3.235.154,80	-	9.370.014,92	(170.782,26)	(326.344,97)	(412.786,34)	11.695.256,15

Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en Euros)

	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(557.147,57)	(433.380,49)
Ajustes del resultado	(54.838,76)	(8.452,15)
Amortización del inmovilizado	9-10 2.024,88	424,07
Resultados por bajas y enajenac de inmovilizado	9 6.180,00	-
Ingresos financieros	7 (52.308,98)	-
Gastos financieros	2.775,14	4.062,49
Otros ingresos y gastos	(13.509,80)	(12.938,71)
Cambios en el capital corriente	(34.769,10)	119.801,30
Deudores	(19.667,48)	(27.591,61)
Otros activos corrientes	(7.852,97)	(5.200,63)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(7.248,65)	152.593,54
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(1.377,95)	(4.062,49)
Pagos de intereses	(2.775,14)	(4.062,49)
Cobros de intereses	1.397,19	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(648.133,38)	(326.093,83)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones	(9.402.483,12)	(2.037.424,11)
Inmovilizado intangible	9 (24.192,70)	(7.309,30)
Inmovilizado material	10 -	(9.400,01)
Otros activos financieros	7 (9.378.290,42)	(2.020.714,80)
Cobros por desinversiones	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(9.402.483,12)	(2.037.424,11)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	9.384.454,92	2.620.714,80
Emisión de instrumentos de patrimonio	12.1 9.384.454,92	2.620.714,80
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	9.384.454,92	2.620.714,80
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVAL	(666.161,58)	257.196,86
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	677.536,66	420.339,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11.375,08	677.536,66

Las notas 1 a 19 de la memoria son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. INFORMACIÓN GENERAL

RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A. (la Sociedad), (anteriormente denominada RIC Capital Investment Partners, S.C.R., S.A. y originariamente A&G Capital Investment Partners, S.C.R., S.A.), se constituyó por un tiempo indefinido el 10 de enero de 2019.

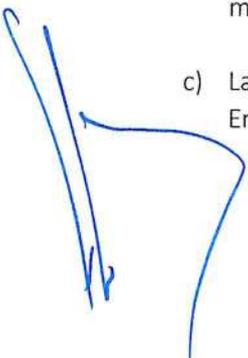
La Sociedad es una entidad de capital-riesgo autogestionada registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) con número de registro oficial 295, el 25 de octubre de 2019, fecha a partir de la cual inicia su actividad.

Con fecha el 7 de noviembre de 2019 la Sociedad cambió su domicilio social a Las Palmas de Gran Canaria, calle León y Castillo, nº 421. 5ª Planta, Letra A. C.P. 35007.

El objeto social de la Sociedad consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas de naturaleza no inmobiliaria ni financiera que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.

Adicionalmente, el objeto social de la Sociedad consiste en:

- a) La inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un 50% por inmuebles, siempre que al menos el 85% del valor contable total de los inmuebles de la entidad participada estén afectos, interrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.
- b) La toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de bolsa de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la UE o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los 12 meses siguientes a la toma de la participación.
- c) La inversión en otras entidades de capital- riesgo conforme a lo previsto en la LECR (Ley de Entidades de Capital Riesgo)



El objetivo principal de la Sociedad es la inversión de fondos que son objeto del incentivo fiscal de la reserva para inversiones en Canarias (en adelante, "RIC"), creado por la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su reglamento de desarrollo, para fomentar la inversión productiva y la creación de empleo en dicho territorio. Dicho esto, la Sociedad invertirá en proyectos a desarrollar en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Asimismo, la Sociedad tiene una vocación abierta y generalista, aunque se priorizan las inversiones en sociedades del sector turístico.

Con fecha 25 de septiembre de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad, procede a designar a CECABANK, S.A. como entidad depositaria de la Sociedad, registrada en el Registro administrativo de la CNMV con el número 236.

Asimismo, la Sociedad, ha delegado las funciones de Gestión de riesgo, valoración y determinación del valor liquidativo, incluyendo el régimen fiscal correspondiente y auditoría interna de la Sociedad a favor de la sociedad INTERMONEY VALORA CONSULTING, S.A.

La Sociedad está sometida a la normativa legal, recogida principalmente por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital Riesgo, modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre, y la Circular 5/2018, de 26 de noviembre, de la C.N.M.V.

El artículo 13.3 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, establece que las Entidades de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable en los siguientes activos:

- a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquéllas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal.
- b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
- c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
- d) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

El artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, establece que las Entidades de Capital Riesgo no podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

No obstante, la citada Ley dispone en su artículo 17 que las exigencias citadas anteriormente podrán ser incumplidas por las Entidades de Capital Riesgo, durante los tres primeros años, a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la C.N.M.V. y durante veinticuatro meses, a contar desde que se produzca una desinversión computable en el coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiese incumplimiento previo.



Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad cumple con lo establecido en los artículos anteriores de la ley 22/2014, del 12 de noviembre.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre, y Circular 5/2018, de noviembre de la C.N.M.V., y en lo no previsto en éstas, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales; con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en euros.

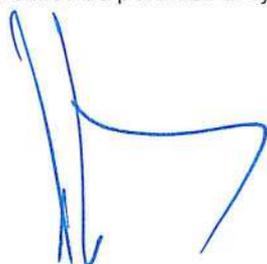
b) Principios contables

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la nota 4, conforme a la estructura y principios. No existe contable o norma de valoración de carácter obligatorio que teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales se haya dejado de aplicar en su preparación.

c) Aspectos críticos de Estimaciones contables

La Sociedad ha elaborado sus cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, teniendo en cuenta los efectos de la crisis sanitaria mundial Covid-19 y sus consecuencias en el Sector Hotelero en Canarias, principal sector donde la Sociedad realiza sus inversiones, teniendo una repercusión directa y negativa en los planes de negocio con los que contaba la Sociedad inicialmente.

En este sentido, la ralentización de las inversiones a consecuencia del Covid-19 le ha supuesto a la Sociedad unos elevados costes estructurales (principalmente, gastos de personal y de profesionales independientes), que han ocasionado al cierre del ejercicio resultados negativos por importe de 413 miles de euros (323 mil euros de pérdidas el ejercicio anterior).



El plan de negocios de la Sociedad preparado inicialmente, preveía la existencia de pérdidas en los primeros años de actividad. En capital-riesgo no se puede obviar la curva en J, característica de este tipo de sociedades, que representa el camino desde la inversión hasta la desinversión y que se traduce en rentabilidades negativas en sus primeros años de vida a consecuencia de los costes iniciales que no producen rendimientos (en la Sociedad el devengo de intereses y comisiones) hasta que se realizan las inversiones en los años siguientes.

Este plan inicial se modificó con motivo de la crisis Covid-19, a partir de nuevas previsiones surgidas en base a la nueva situación. Sin embargo, en el ejercicio 2021 se ralentizó la puesta en marcha de los proyectos, no alcanzándose el objetivo de inversión anual previsto en el plan de negocio post-covid (16 millones de euros). No obstante, la inversión prevista para el ejercicio 2022 se sitúa en 60 millones aproximadamente, a través de la concesión de préstamos participativos en 3 nuevos proyectos hoteleros y a la ampliación de la inversión en el proyecto Puerto Azul de Servatur. Así, la Sociedad estima alcanzar beneficios a partir del ejercicio 2023, para así poder recuperar el valor liquidativo tenido en cuenta en la primera ampliación de capital de la Sociedad antes de que venza el préstamo participativo asociado previsto para marzo de 2026.

El coste de autogestión en el ejercicio 2021 (Costes Estructurales / Capital Invertido) ha sido del 5,46%, disminuyendo notablemente respecto al ejercicio 2020 que fue del 23,31%, previéndose que en el ejercicio 2022 descienda al 3,98% y así sucesivamente hasta estabilizarse en períodos posteriores por debajo del 2%.

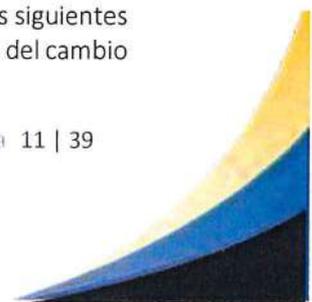
En base a todo ello entienden los administradores de la Sociedad que, si bien estas circunstancias son indicativas de la existencia de una incertidumbre material respecto de la viabilidad del proyecto empresarial iniciado, que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, es aplicable el principio de empresa en funcionamiento atendiendo a los factores mitigantes existentes, y más en concreto, a los proyectos en desarrollo cuya inversión se materializará en el futuro próximo, incrementando en todo caso los ingresos de explotación no previendo variaciones significativas en los gastos de estructura necesarios para acometer los mismos. En consecuencia, una vez realizadas las inversiones en estos proyectos, se comenzarán a generar ingresos para la Sociedad y se verán mejorados los resultados de los próximos ejercicios.

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

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.



Las principales estimaciones y juicios realizados en la determinación de los importes de los activos y pasivos registrados en las cuentas anuales del presente ejercicio son las siguientes:

- Valor recuperable de las Inversiones financieras:
El valor recuperable de los préstamos participativos registrados y los indicios de deterioro que podrían provocar posibles pérdidas por deterioro de los mismos, ver nota 7, dependen de la determinación de flujos futuros de caja, de las tasas de descuento aplicadas y de hipótesis que entrañan juicios y estimaciones por parte de la dirección.
- Recuperación de los Activos por impuesto diferido:
Estimaciones del importe recuperable de los activos por impuesto diferido en función de las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión, ver nota 13.

d) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

e) Corrección de errores

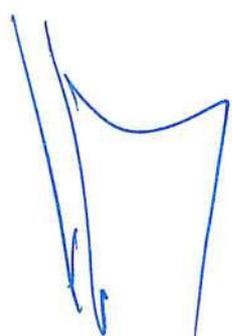
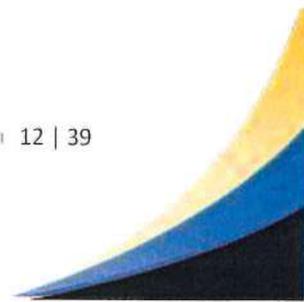
En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020.

3. PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(412.786,34)	(322.802,06)

Aplicación	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(412.786,34)	(322.802,06)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

En la elaboración de las presentes cuentas anuales, la Sociedad ha aplicado las siguientes normas de registro y valoración:

a) 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 son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos 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, tal y como se establece en el apartado h) de este epígrafe.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, el porcentaje de amortización aplicado es del 10%.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente a su coste, que equivaldrá a su precio de adquisición que incluye cualquier descuento o rebaja en el precio más todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se reconocen pérdidas por deterioro cuando el valor contable del elemento de inmovilizado material supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La evaluación de existencia de deterioro deberá hacerse al menos al cierre del ejercicio.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

c) Activos financieros

La Sociedad reconoce un activo financiero en su balance cuando existe una obligación derivada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad tiene concedidos préstamos participativos a diferentes sociedades conforme a lo establecido en el artículo 10 de la ley 22/2014 de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo que clasifica dentro de la categoría de préstamos y partidas a cobrar. Asimismo, considera como partidas a cobrar el efectivo y otros activos financieros (saldos a cobrar por comisiones).

Los activos financieros incluidos en la categoría de préstamos y partidas a cobrar se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Posteriormente, los préstamos y partidas a cobrar se valoran a su coste amortizado, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo.

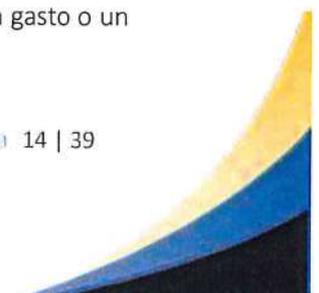
Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran tanto en el momento inicial como posterior a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del activo incluido en esta categoría se ha deteriorado y se da una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las pérdidas por deterioro del valor de los préstamos y partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento.

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocerán como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.



Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de que la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se ha retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad de la Sociedad para transmitir dicho activo.

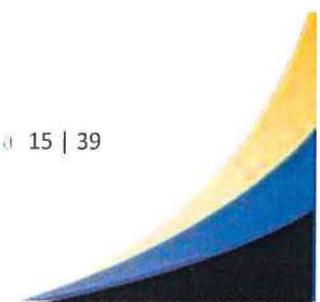
d) Pasivos financieros

La Sociedad reconoce un pasivo financiero en su balance de situación cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, suponen para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

La Sociedad incluyen en la categoría de débitos y partidas a pagar los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.



No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

e) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las acciones que representan el capital de la Sociedad de Capital Riesgo.

La adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones se registra en el Patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las acciones propias da lugar a la reducción del capital por el importe del nominal de dichas acciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las acciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de Reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de acciones propias se registran en el Patrimonio neto en cuentas de Reservas.

Todos los gastos y costes de transacción inherentes a las operaciones con instrumentos de Patrimonio propio se registran directamente contra el Patrimonio neto como menores Reservas, netos del efecto impositivo, a menos que se haya desistido de la transacción o se haya abandonado, en cuyo caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias. El efecto impositivo correspondiente a estos gastos minora o aumenta los pasivos o activos por impuesto corriente.

f) Reconocimiento de ingresos y gastos

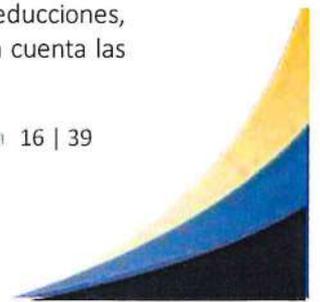
Los ingresos y gastos del ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias y forman parte del resultado, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto, en cuyo caso, se presenta en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Las comisiones o ingresos por servicios de actividades complementarias, como el asesoramiento a las entidades objeto de inversión de la Sociedad se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución.

g) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el mismo.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre Sociedades, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.



El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos.

Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales.

El artículo 50.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades establece la exención del 99% de las rentas derivadas de la transmisión de valores de la participación en el capital de empresas o entidades a las que se refieren los artículos 3 y 4 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras.

5. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

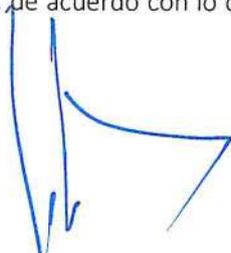
El epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, al cierre del ejercicio 2021, corresponde al saldo mantenido en una cuenta corriente bancaria por la sociedad en CECABANK, S.A., entidad depositaria de la entidad (misma situación al cierre del ejercicio 2020). Esta cuenta está remunerada a tipo de interés de mercado. Durante el ejercicio 2021 se han liquidado intereses negativos por importe de 2.518,87 euros (3.994,44 euros en el ejercicio 2020), que se encuentran registrados en el epígrafe Otros gastos financieros, de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. DEUDORES

El epígrafe de Deudores recoge, al cierre del ejercicio 2021, los importes a cobrar por comisiones (misma situación al cierre de 2020).

7. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Este epígrafe del balance recoge varios préstamos participativos concedidos por la Sociedad dentro del ejercicio de su actividad principal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996.



La totalidad de estos préstamos han sido suscritos una vez realizado el procedimiento administrativo establecido en el art. 27.4.D.3º de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su reglamento de desarrollo. A este respecto, el Gobierno de Canarias ha emitido los correspondientes Decretos, en los que se declara la idoneidad de los proyectos para materializar la RIC, previos informes vinculantes emitidos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (ver nota 13).

Cada uno de estos préstamos, si a la fecha de vencimiento no hubiese sido amortizado en su totalidad por parte del prestatario o, en su caso, por los fiadores, el importe del préstamo impagado sería cedido en pago del valor liquidativo correspondiente a la desinversión de los accionistas titulares de la serie correspondiente (ver nota 12.1).

Préstamo concedido a la sociedad Hotel Project Tenerife S.L. (proyecto Hotel Tenerife Project)

Préstamo suscrito el 26 de junio de 2020, por importe de 2.020.714,80 euros, para la rehabilitación y cambio de uso de comercial a hotelero de un inmueble sito en Santa Cruz de Tenerife, y posterior explotación de un hotel.

La amortización del préstamo se realizará al vencimiento (no se puede amortizar anticipadamente). El préstamo tiene una duración de 5 años a contar desde la fecha de la inversión o, de ser posterior, la fecha de efectiva entrada en funcionamiento del proyecto. En este caso, la inversión se efectuó el 29 de junio de 2020, si bien el hotel comenzó a funcionar el 15 de marzo de 2021, por lo que el vencimiento del préstamo será el 15 de marzo de 2026.

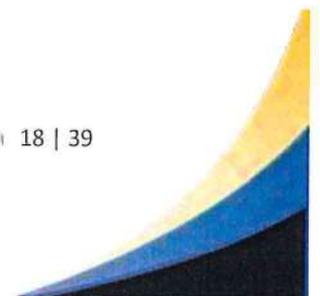
El préstamo devenga un interés variable anual del 2% sobre el Ebidta (resultado positivo del resultado de explotación, una vez sumadas las amortizaciones y ajustado el deterioro del inmovilizado y las provisiones), con el límite de un 1,2% anual sobre el principal del préstamo. Los intereses se liquidarán trimestralmente.

Asimismo, el préstamo está garantizado, mancomunadamente al 50%, por los socios de la Sociedad prestataria (Construcciones Acosta Matos, S.A. y Belagua 2013, S.A.), que son, respectivamente, la propietaria y arrendadora del inmueble en el que se realiza el Proyecto, y la encargada de su gestión/explotación bajo la marca AC Hoteles.

Préstamo concedido a la sociedad Construcciones Acosta Matos S.A. (proyecto Mynd Adeje)

Préstamo suscrito el 11 de noviembre de 2021, por importe de 7.005.846,54 euros, cuya finalidad reside en financiar el proyecto consistente en la reforma y remodelación del complejo turístico conocido como "Apartamentos Merlín", para su transformación en un hotel de 4 estrellas (hotel Mynd Adeje).

La amortización del préstamo se realizará al vencimiento (no se puede amortizar anticipadamente). El préstamo tiene una duración de 5 años a contar desde la fecha de efectiva entrada en funcionamiento del hotel, que tuvo lugar el 12 de noviembre de 2021, por lo que el vencimiento del préstamo será el 12 de noviembre de 2026.



El préstamo devenga un interés variable anual del 10% sobre la parte del Ebidta (resultado positivo del resultado de explotación, una vez sumadas las amortizaciones y ajustado el deterioro del inmovilizado y las provisiones) que derive de la explotación del hotel Mynd Adeje, con el límite de un 2% anual sobre el principal del préstamo. Los intereses se liquidarán trimestralmente.

Asimismo, sobre este préstamo se han formalizado las siguientes garantías:

- Afianzamiento solidario por parte de los accionistas de la sociedad prestataria.
- Derecho real de prenda de primer rango sobre las acciones representativas del 100% del capital de la sociedad prestataria, otorgado por los garantes.
- Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivados de una cuenta bancaria abierta en una entidad financiera por parte de la sociedad prestataria.

Préstamo concedido a la sociedad Servatur S.A. (proyecto Puerto Azul)

Préstamo suscrito el 30 de diciembre de 2021, por importe máximo de 34.000.000 euros, cuya finalidad reside en financiar el proyecto consistente en la reforma, acondicionamiento, ampliación y transformación del complejo hotelero conocido como "Servatur Puerto Azul", para su transformación en un hotel de 4 estrellas, así como la ampliación del complejo mediante la construcción de un nuevo bloque de apartamentos. Este préstamo se materializará en diversas disposiciones, formalizándose la primera disposición el mismo 30 de diciembre de 2021 por importe de 2.378.608,38 euros.

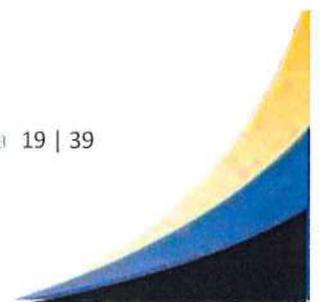
Con posterioridad al otorgamiento de este préstamo, Servatur tiene previsto llevar a cabo un proceso de reestructuración societaria con el objeto de aportar a una sociedad de nueva constitución participada al 100% por Servatur ("NewCo"), todos los activos y pasivos vinculados al complejo hotelero Puerto Azul para que NewCo continúe y finalice el proyecto. Se prevé que dicha aportación se realice mediante la segregación en Servatur de la rama de actividad relativa a la explotación del complejo hotelero Puerto Azul. Asimismo, está previsto que NewCo lleve a cabo la actividad de explotación en colaboración con Servatur, mediante un contrato de gestión o management. Simultáneamente y como condición para los desembolsos de las siguientes disposiciones del préstamo, Servatur cederá a NewCo su posición contractual como prestatario del presente contrato.

La amortización del préstamo se realizará al vencimiento (no se puede amortizar anticipadamente). El préstamo tiene una duración de 5 años a contar desde la fecha de efectiva entrada en funcionamiento de ambas fases del complejo hotelero Puerto Azul, que está previsto que tenga lugar en noviembre de 2022.

El préstamo devenga un interés variable anual del 15% sobre el Ebidta del prestatario (resultado positivo del resultado de explotación, una vez sumadas las amortizaciones y ajustado el deterioro del inmovilizado y las provisiones), con el límite de un 2% anual sobre el principal del préstamo. Los intereses se liquidarán trimestralmente.

Asimismo, sobre la primera disposición de este préstamo el prestatario ha formalizado un aval a primer requerimiento otorgado por una entidad financiera por importe de 2.000.000 euros. Además, los socios del prestatario se han comprometido formalmente a realizar las aportaciones de fondos propios que sean necesarias para cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo participativo.

En marzo de 2022 se ha formalizado una disposición adicional del préstamo por importe de 677.058,04 euros, manteniéndose vigentes las condiciones iniciales.



8. INFORMACIÓN SOBRE NATURALEZA Y NIVEL DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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. Dicha actividad expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

a) 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. Incertidumbre que afronta el prestamista de que en una operación de endeudamiento el prestatario no haga frente a sus compromisos de pago.

La exposición máxima de la Sociedad a este riesgo viene dada por el importe total de los epígrafes de Inversiones financieras a largo plazo y Deudores, que, al cierre del ejercicio 2021, asciende a 11.497.776,10 euros (2.048.906,41 euros al cierre del ejercicio 2020).

Debido a que los préstamos participativos en los que ha invertido la sociedad están sobrecolateralizados, esto es, el valor de las garantías es superior al valor del préstamo, las pérdidas esperada e inesperada por riesgo de crédito son nulas. Asimismo, las sociedades prestatarias gozan de una alta solvencia, lo que mitiga aún más el riesgo de crédito al reducir fuertemente la probabilidad de que se produzca un impago.

Un incumplimiento por parte del prestatario no tendría un impacto significativo en su patrimonio debido al acuerdo de accionistas de asumir las posibles pérdidas por incumplimiento del pago del préstamo.

Por estos motivos, el nivel de riesgo de crédito de la sociedad cumple con lo previsto en su política de riesgos y es muy escaso.

b) Riesgo de mercado.

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

i. Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. Al cierre del ejercicio la exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés es inexistente.



ii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. La Sociedad no mantiene inversiones que tengan implícito tipo de cambio.

iii. Otros riesgos de precio

Las inversiones financieras están sujetas a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones. Al cierre del ejercicio la Sociedad no se ve expuesta a otros riesgos de precio.

Para la medición del riesgo de mercado se utiliza la métrica de Value at Risk, así la pérdida máxima esperada a un horizonte temporal de un trimestre y con un nivel de confianza del 95%, ascendería a un 3,98% de su NAV. Este nivel de riesgos se considera bajo debido, en gran medida, a que las inversiones no se realizan directamente en el capital de las empresas sino a través de deuda, en el que el riesgo de pérdida de valor es menor.

c) Riesgo de liquidez.

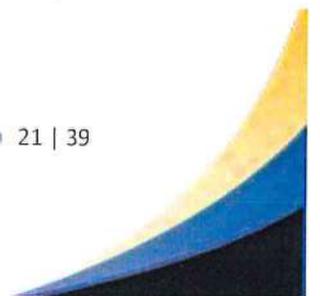
El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

El ratio de tesorería respecto a los pasivos corrientes al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes y otras partidas a cobrar	11.375,08	677.536,66
Pasivos corrientes	160.876,21	168.124,86
Ratio	0,07	4,03

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no cuenta con el efectivo necesario para hacer frente a su pasivo exigible. Sin embargo, con fecha 31 de enero de 2022 se ha solventado esta situación con la formalización de un préstamo concedido por los Accionistas Fundadores a la Sociedad por un importe total de 330.000 euros, habiéndose recibido la totalidad del importe durante enero y febrero de 2022.

El riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2021, por tanto, era elevado, si bien se ha reducido significativamente con la concesión del préstamo por parte de los Accionistas Fundadores. Además, la Sociedad podría disponer de recursos financieros adicionales mediante ampliaciones de capital o financiación bancaria.

d) Riesgo de concentración.

El riesgo de concentración se produce por la exposición excesiva a un tipo de riesgo u activo con el potencial de ocasionar pérdidas para mermar la insolvencia del vehículo, u originar un cambio de perfil de riesgo del vehículo.

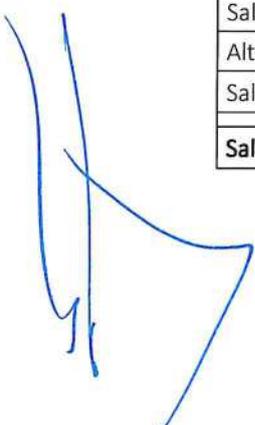
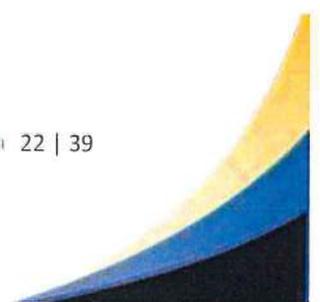
A este respecto se analiza el coeficiente de diversificación medido como el porcentaje que representa el valor de la inversión sobre el valor razonable de la Sociedad, y se determina que el riesgo de concentración es elevado. Esta situación es habitual en los primeros ejercicios sociales de este tipo de entidades que se encuentra en la fase inicial de inversión, disminuyendo el riesgo a medida que se acometan nuevas inversiones.

9. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle del inmovilizado intangible y de su amortización, conjuntamente con los movimientos del ejercicio es el siguiente:

Concepto	Aplicaciones Informáticas
Coste ejercicio 2020	
Saldo Inicial	-
Altas	7.309,30
Saldo Final	7.309,30
Amortización Acumulada ejercicio 2020	
Saldo Inicial	-
Altas	0,11
Saldo Final	0,11
Saldo Neto ejercicio 2020	7.309,19

Coste ejercicio 2021	
Saldo Inicial	7.309,30
Altas	24.192,70
Bajas	(6.180,00)
Saldo Final	25.322,00
Amortización Acumulada ejercicio 2021	
Saldo Inicial	0,11
Altas	595,13
Saldo Final	595,24
Saldo Neto ejercicio 2021	24.726,76

Los coeficientes de amortización anuales utilizados, por categorías, son los siguientes:

Categoría	Coficiente
Aplicaciones Informáticas	10,00%

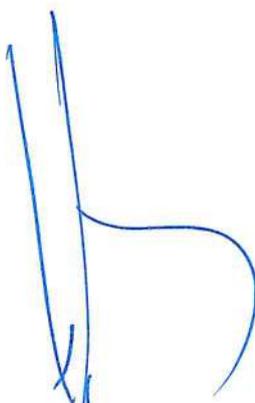
Durante el ejercicio 2021 se ha registrado una pérdida por enajenaciones de inmovilizado por importe de 6.180 euros, correspondiente a la baja de un elemento que ha resultado fallido.

10. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle del inmovilizado material y de su amortización, conjuntamente con los movimientos del ejercicio es el siguiente:

Concepto	Equipos Informáticos
Coste ejercicio 2020	
Saldo Inicial	-
Altas	9.400,01
Saldo Final	9.400,01
Amortización Acumulada ejercicio 2020	
Saldo Inicial	-
Altas	423,96
Saldo Final	423,96
Saldo Neto ejercicio 2020	8.976,05

Coste	
Saldo Inicial	9.400,01
Altas	-
Saldo Final	9.400,01
Amortización Acumulada	
Saldo Inicial	423,96
Altas	1.429,75
Saldo Final	1.853,71
Saldo Neto	7.546,30




Los coeficientes de amortización anuales utilizados, por categorías, son los siguientes:

Categoría	Coeficiente
Equipos informáticos	10-20%

11. ACREEDORES Y CUENTAS A PAGAR

El desglose del epígrafe de Acreedores y cuentas a pagar al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Acreedores y otras cuentas a pagar	141.251,06	141.159,58
Administraciones públicas	19.625,15	26.965,28
Total	160.876,21	168.124,86

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, el epígrafe de Acreedores y cuentas a pagar recoge, principalmente, las cantidades pendientes de pago de diversos acreedores con los que trabaja la Sociedad.

12. PATRIMONIO NETO

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto del ejercicio anual terminado al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

12.1. Capital social

La Sociedad se constituyó el 10 de enero de 2019 por tiempo indefinido, siendo su capital social de 1.200.000 euros dividido en 120 acciones de 10.000 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 120, ambos inclusive, pertenecientes a una misma clase y serie y representadas por medio de títulos nominativos. Todas las acciones suscritas fueron desembolsadas en un 50% de su valor nominal por Lusan Asfaltos y Construcciones, S.L.U. quedando pendiente de desembolso el 50% restante. Durante el ejercicio 2019 se produce la venta de las citadas acciones a 12 sociedades. Al 31 de diciembre de 2019, el capital pendiente de desembolso ascendía a 600.000 euros, los cuales fueron desembolsados íntegramente con fecha 3 de junio de 2020, por los 12 accionistas que la Sociedad tenía en ese momento.




Con fecha 26 de junio de 2020, se realizó una ampliación de capital mediante la emisión de 260 nuevas acciones de la misma clase que las ya existentes pero enmarcadas en la serie B. El valor nominal de las nuevas acciones de forma conjunta ascendió a 2.020.714,80 Euros (7.771,98 euros de valor nominal cada una). El valor nominal de las nuevas acciones se ajustó al valor liquidativo de las acciones de la Sociedad a 31 de mayo de 2020, determinado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente. La serie B está asociada al Proyecto Hotel Project Tenerife, S.L., sociedad a la que se concedió un préstamo participativo por el mismo importe de la ampliación de capital realizada (nota 7).

Con fecha 11 de noviembre de 2021, se realizó una ampliación de capital mediante la emisión de 1.078 nuevas acciones de la misma clase que las ya existentes pero enmarcadas en la serie C. Estas acciones se emitieron por un valor total de 7.005.846,54 euros (6.498,93 euros cada acción), correspondiendo 10.780 euros al valor nominal (10 euros cada acción) y 6.995.066,54 euros a la prima de emisión (6.488,93 euros cada acción). El valor de emisión de las nuevas acciones se ajustó al valor liquidativo de las acciones de la Sociedad a 30 de junio de 2021, determinado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente. La serie C está asociada al Proyecto Mynd Adeje, promovido por Construcciones Acosta Matos, S.A., sociedad a la que se concedió un préstamo participativo por el mismo importe de la ampliación de capital realizada (nota 7).

Con fecha 29 de diciembre de 2021, se realizó una ampliación de capital mediante la emisión de 366 nuevas acciones de la misma clase que las ya existentes pero enmarcadas en la serie D. Estas acciones se emitieron por un valor total de 2.378.608,38 euros (6.498,93 euros cada acción), correspondiendo 3.660 euros al valor nominal (10 euros cada acción) y 2.374.948,38 euros a la prima de emisión (6.488,93 euros cada acción). El valor de emisión de las nuevas acciones se ajustó al valor liquidativo de las acciones de la Sociedad a 30 de junio de 2021, determinado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente. La serie D está asociada al Proyecto Puerto Azul, promovido por Servatur, S.A., sociedad a la que se concedió un préstamo participativo por el mismo importe de la ampliación de capital realizada (nota 7).

La vinculación al proyecto de las acciones de la Sociedad suscritas por el inversor implicará exclusivamente que los fondos obtenidos por la Sociedad, por la suscripción y desembolso por parte del inversor de acciones representativas del capital social de la Sociedad, serán necesariamente destinados por esta a la financiación del proyecto, que el periodo de inversión del inversor en la Sociedad vendrá determinado por el período de participación por parte de la Sociedad en el proyecto y, en consecuencia, por la duración de la financiación del proyecto por la Sociedad, de tal modo que la desinversión de la participación del inversor en la Sociedad vinculada al proyecto estará ligada y se realizará en el momento de la desinversión de la participación de la Sociedad en el proyecto, y que el valor liquidativo de las acciones correspondientes al inversor que deberá ser satisfecho por la Sociedad como consecuencia de la citada desinversión, pueda, en su caso (esto es, en defecto de amortización del préstamo por parte del prestatario) satisfacerse al inversor por la Sociedad mediante la cesión en pago, a su favor, de la parte del préstamo que corresponda proporcionalmente al inversor, que será igual a la cuota de participación de este en las ampliaciones de capital relacionadas con la financiación del proyecto, con la obligación, a petición del inversor, de actuar por cuenta y en interés de este a los efectos de reclamar la cantidad adeudada. La vinculación de las acciones del inversor al proyecto no implicará en modo alguno que el valor o la rentabilidad de tales acciones derive o esté relacionada directamente y de manera exclusiva con el préstamo concedido por la Sociedad a la prestataria para la financiación del proyecto.

Tras las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio 2021, el capital social y la prima de emisión de la Sociedad, dividido por series, es el siguiente:

Serie	Nº acciones	Valor nominal por acción	Capital Social	Prima de emisión
Serie A (Accionistas fundadores)	120	10.000,00	1.200.000	-
Serie B (proyecto Hotel Project Tenerife)	260	7.771,98	2.020.714,80	-
Serie C (proyecto Hotel Mynd Adeje)	1.078	10,00	10.780	6.995.066,54
Serie D (proyecto Puerto Azul)	366	10,00	3.660,00	2.374.948,38
Total	1.824		3.235.154,80	9.370.014,92

A 31 de diciembre de 2021, el valor liquidativo de cada una de las 1.824 acciones que componen el capital, determinado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente, asciende a 6.387,34 euros (7.207,97 euros a 31 de diciembre de 2020 para las 380 acciones que componían el capital a dicha fecha).

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 ningún accionista tenía más de un 5% de participación en la Sociedad.

La Sociedad cumple, al 31 de diciembre de 2021, con los requerimientos normativos de capital social mínimo, recogidos en el artículo 26 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras.

12.2. Reservas voluntarias

La Sociedad tiene registrado como menores reservas los gastos de su constitución y de ampliación de capital, que incluyen gastos de notarios, letrados, registradores y similares.

13. SITUACION FISCAL

Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios a 31 de diciembre es la siguiente:

Concepto	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados a patrimonio	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados a patrimonio
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	(412.786,34)	(15.442,82)	(322.802,06)	(12.938,71)
Impuesto sobre sociedades	(144.361,23)	-	(110.578,43)	-
Diferencias permanentes	3.884,82	-	4.005,41	-
Diferencias temporarias	-	-	0,06	-
Base imponible (resultado fiscal)	(568.705,57)		(442.313,73)	

Los gastos imputados a patrimonio se corresponden con los gastos de constitución y de ampliación de capital de la Sociedad, imputados directamente a patrimonio neto.

Las diferencias permanentes se corresponden con gastos no deducibles fiscalmente.

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 el tipo impositivo ha sido del 25%.

Bases imponibles negativas pendientes de compensación y deducciones pendientes de aplicación

Al cierre del ejercicio, las bases imponibles negativas a compensar son las siguientes:

Ejercicio	Importe
Ejercicio 2019	194.591,52
Ejercicio 2020	442.313,73
Ejercicio 2021	568.705,57
Total	1.205.610,82

Al cierre del ejercicio existen deducciones pendientes de aplicación por importe de 2.184,84 euros, que fueron generadas durante el ejercicio 2020.

Impuestos diferidos

La Sociedad tiene activado el crédito fiscal correspondiente a la totalidad de las bases imponibles negativas, así como las deducciones generadas en 2020.

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Impuestos diferidos	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Activos por impuestos diferidos	303.587,54	159.226,31
Créditos por bases imponibles negativas	301.402,70	159.226,31
Deducciones pendientes de aplicación	2.184,84	-

La variación del impuesto diferido de activo y de pasivo durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido la siguiente:

	Variación impuesto diferido de activo	
	Crédito impositivo por BIN	Otros créditos
Imputación a pérdidas y ganancias 2021		
A operaciones continuadas	142.176,39	2.184,84
Imputación a pérdidas y ganancias 2020		
A operaciones continuadas	110.578,43	-

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad ha reconocido activos por impuestos diferidos por importe de 301.402,70 euros, correspondientes a las bases imponibles negativas generadas en 2019, 2020 y 2021.

Ejercicios abiertos de inspección

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos hayan sido definitivamente liquidados hasta que las autoridades tributarias hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años. Dado que la Sociedad se constituyó en 2019 todos los impuestos desde ese ejercicio se encuentran abiertos a inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

Saldos con las Administraciones públicas

La composición de los saldos con las administraciones públicas, a 31 de diciembre, se muestra a continuación:

Concepto	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	12.017,88	-	7.791,08
Hacienda Pública acreedora por IGIC	-	1.673,63	-	13.117,90
Organismos de la Seguridad Social	-	5.933,64	886,25	6.056,30
Total saldos con administraciones públicas	-	19.625,15	886,25	26.965,28

Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)

La Sociedad, como entidad financiera que canaliza la materialización de las dotaciones a la RIC de los suscriptores de sus acciones, en los ejercicios 2020 y 2021 efectuó las siguientes inversiones:

- Concesión de un préstamo participativo a la sociedad Hotel Project Tenerife, S.L., destinado a financiar las obras para la rehabilitación y cambio de uso de un inmueble comercial a hotelero sito en Santa Cruz de Tenerife, para su posterior explotación como hotel por esa compañía, por importe de 2.020.714,80 euros.




- Concesión de un préstamo participativo a la sociedad Construcciones Acosta Matos, S.A., destinado a financiar las obras de reforma y remodelación del complejo turístico “Apartamentos Merlín” para su transformación en un hotel de 4 estrellas (Proyecto Mynd Adeje), para su posterior explotación como hotel por esa compañía, por importe de 7.005.846,54 euros.
- Concesión de un préstamo participativo a la sociedad Servatur, S.A., destinado a financiar el proyecto consistente en la reforma, acondicionamiento, ampliación y transformación del complejo hotelero conocido como “Servatur Puerto Azul”, para su transformación en un hotel de 4 estrellas, así como la ampliación del complejo mediante la construcción de un nuevo bloque de apartamentos, para su posterior explotación por una sociedad de nueva constitución participada al 100% por Servatur, S.A., que aportará a dicha sociedad todos los activos y pasivos vinculados a dicho proyecto. El préstamo ha sido suscrito por un importe máximo de 34.000.000 euros que se materializará en varias disposiciones, ascendiendo a 2.378.608,38 euros la única disposición realizada a 31 de diciembre de 2021.

En el siguiente cuadro se detallan los requisitos exigidos por la normativa reguladora de la RIC en lo referido a la obligación de información a incluir en la memoria de las Cuentas Anuales de la Sociedad:

Importe invertido	Fecha de la inversión	Ejercicio materialización	Importe materializado	Entrada en funcionamiento	Período de mantenimiento mínimo
2.020.714,80	29/06/2020	2020	2.020.714,80	15/03/2021	15/03/2026
7.005.846,54	12/11/2021	2021	7.005.846,54	12/11/2021	12/11/2026
2.378.608,38	29/12/2021	2021	2.378.608,38	(*)	(*)

(*) Aún no se ha producido la efectiva entrada en funcionamiento del complejo hotelero Puerto Azul, que está previsto que tenga lugar en noviembre de 2022.

14. GASTOS

a) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Sueldos, salarios y asimilados	253.548,47	179.435,12
Seguridad social a cargo de la empresa	65.081,86	48.387,77
Otros Gastos Sociales	5.590,00	3.500,00
Total	324.220,33	231.322,89

El número medio de empleados por categoría de los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

Categoría	2021	2020
Directores y gerentes	2,37	1,25
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	1,90	1,08
Resto de personal cualificado	3,55	3,07
Total Empleado medio	7,82	5,40

El número total de empleados por categorías al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Ejercicio 2021

Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Directores y gerentes	2,00	-	2,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	-	2,00	2,00
Resto de personal cualificado	2,00	2,00	4,00
Total	4,00	4,00	8,00

Ejercicio 2020

Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Directores y gerentes	2,00	-	2,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	-	1,00	1,00
Resto de personal cualificado	2,00	2,00	4,00
Total	4,00	3,00	7,00

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad no está obligada a cumplir con el artículo 42.1 de la Ley General de Derechos de los Discapacitados (Real Decreto 1/2013, de 29 de noviembre de 2013), ya que no supera el umbral mínimo de 50 empleados.

b) Otros gastos de explotación

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Arrendamientos	23.903,76	21.533,24
Servicios de Profesionales Independientes	202.149,11	169.451,17
Tributos	1.339,39	4.590,45
Otros gastos de explotación	59.840,95	43.793,65
Total	287.233,21	239.368,51

15. INFORMACIÓN SOBRE PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL 3ª. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2021 y 2020 por la Sociedad es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	46,52	11,65
Ratio de operaciones pagadas	43,66	12,75
Ratio de operaciones pendientes de pago	55,59	1,48
	Euros	Euros
Total pagos realizados	377.818,81	131.320,02
Total pagos pendientes	119.091,24	14.178,50

16. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS OTORGADAS

Contingencias

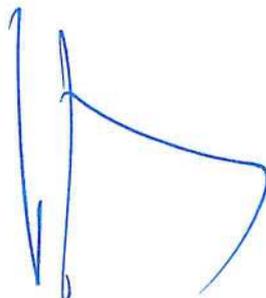
En base a la opinión de los Administradores de la Sociedad, no existen contingencias que no hayan sido reveladas en las presentes cuentas anuales.

Compromisos

La Sociedad tiene suscrito un contrato de prestación de servicios de centro de actividad cuyo gasto mensual asciende a 1.000 euros. Dicho contrato puede ser extinguido por cualquiera de las partes en cualquier momento con el único requisito de comunicarlo con un preaviso de 3 meses.

Avales y Garantías

No hay garantías ni avales concedidos a favor de terceros a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.




17. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del órgano de administración.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han devengado retribución alguna, como consecuencia de la representación de sus cargos.

Asimismo, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante dichos ejercicios.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios ni se han pagado primas por seguros de responsabilidad civil en su nombre. Tampoco han recibido participaciones ni opciones sobre participaciones, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección.

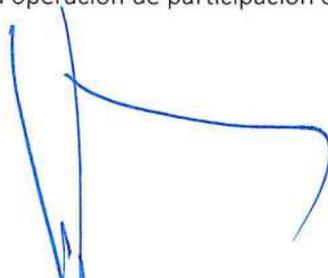
La Sociedad cuenta con personal de alta dirección en la figura del director general, que también ostenta el cargo de secretario no consejero, cuya remuneración en el ejercicio 2021 ha ascendido a 60.000 euros (15.000 euros devengados en el ejercicio 2020).

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores.

En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad, durante el ejercicio 2021 los miembros del órgano de administración de la Sociedad han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en concreto se han abstenido de participar en la deliberación y votación de acuerdos y decisiones en las que tenían conflicto de interés. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, han comunicado oportunamente a la Sociedad los supuestos en los que pudieran incurrir en conflicto de intereses previstos en el artículo 229 de dicha ley, tal y como se recoge en la presente Memoria.

De conformidad con el artículo 61 de la Ley 22/2014 por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, la Sociedad dispone de un Manual de Reglamento Interno de Conducta en el que se regula el procedimiento y se establecen los métodos a aplicar por la Sociedad para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos internos que, en su caso, pudieran surgir, con el fin de evitar que se perjudique a los inversores de la Sociedad.

En relación con la inversión llevada a cabo por la Sociedad en el ejercicio 2021 en Construcciones Acosta Matos, S.A., accionista y consejero de la Sociedad, con carácter previo al otorgamiento por la Sociedad del préstamo participativo a esa compañía, informó de la existencia de conflicto de interés. Asimismo, Construcciones Acosta Matos, S.A. se abstuvo de participar en la deliberación y votación tanto en la Junta de Accionistas de la Sociedad como en el Consejo de Administración relativas a la aprobación de la ampliación y suscripción del capital social de la Sociedad relacionada con el citado proyecto, así como de la aprobación de la operación de participación en el repetido proyecto Mynd Adeje.

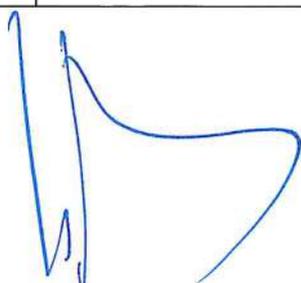
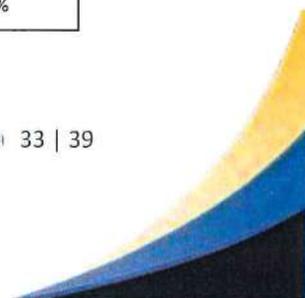


En relación con la única inversión llevada a cabo por la Sociedad en el ejercicio 2020, el Proyecto AC Tenerife, Construcciones Acosta Matos, S.A. (CAM), accionista y consejero de la Sociedad, con carácter previo al otorgamiento por la Sociedad del préstamo participativo a Hotel Project Tenerife, S.L., informó de la existencia de conflicto de interés al ser accionista a su vez del 50% del capital social de Hotel Project Tenerife, S.L. y una de las accionistas de CAM ser a su vez administradora de la esta última entidad. Asimismo, CAM se abstuvo de participar en la deliberación y votación tanto en la Junta de Accionistas de la Sociedad como en el Consejo de Administración relativas a la aprobación de la ampliación y suscripción del capital social de la Sociedad relacionada con el citado proyecto, así como de la aprobación de la operación de participación en el repetido proyecto del Hotel Project Tenerife, S.L (mediante el correspondiente préstamo participativo otorgado por la Sociedad).

Además, la Unidad de Control verificó y emitió informe favorable teniendo en cuenta que las obligaciones asumidas por las partes, los intereses entre ellas acordados y las garantías otorgadas por los accionistas de la sociedad prestataria, se habían pactado en condiciones estándar de mercado y en interés de la Sociedad y los inversores.

Los cargos y/o participaciones que ostentan los consejeros de la Sociedad en otras sociedades vinculadas, son los siguientes:

Consejero	Sociedad vinculada	Relación	Partic./Grado
Ángel Medina Padrón	Dabel Gestión Comercial, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Ángel Medina Padrón	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Socio y Administrador	<10%
Carmelo Ramos Falcón	Vecindario Supermercados Canarias, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Dunia Pérez García	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Directora General	-
Francisco Aurelio López González	Inversiones y Contrataciones Canarias, S.L.U.	Socio y Administrador	>50%
Heriberto Etala Socas	Rabadán 28, S.L.U.	Socio indirecto (a través de Atalla Inversiones, S.L.) y Administrador	14,28%
Jesús Díaz Quintana	Supermercados Mogán, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Jesús Díaz Quintana	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Socio y Administrador	<10%
José Acosta Matos	Construcciones Acosta Matos, S.A.	Socio y Administrador	25%
José Acosta Matos	Hotel Project Tenerife, S.L.	Socio indirecto (a través de Construcciones Acosta Matos, S.a.) y Apoderado General	50%
José Acosta Matos	Hotel New Trend, S.L.	Socio indirecto (a través de Construcciones Acosta Matos, S.a.) y Apoderado General	100%
José López Peñate	Aradasa Gestión, S.L.	Socio y Administrador	>50%
José López Peñate	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Socio y Administrador	<10%
José Matos Pérez	Alvarymat Inversiones Canarias, S.L.	Socio y Administrador	50%
José Matos Pérez	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Socio y Administrador	<10%
Juan Pérez Bolaños	Pérez Bolaños, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Modesto Campos Castro	Gaproarq Canarias, S.L.	Socio indirecto (a través de Camper Family Holding, S.L.) y Administrador	>50%
Santiago Mederos González	Gestión Mederos, S.L.	Socio y Administrador	>50%

Estas sociedades vinculadas son accionistas de la Sociedad, excepto Hotel Project Tenerife, S.L. y Hotel New Trend, S.L. En el caso de Hotel Project Tenerife, S.L., su vinculación viene dada porque la Sociedad ha realizado una inversión en esta empresa, a través de un préstamo participativo (ver nota 7). Respecto a Hotel New Trend, S.L., su vinculación viene dada porque la Sociedad, en febrero de 2022, ha suscrito un acuerdo de intenciones para realizar una inversión en dicha sociedad.

En el caso de Construcciones Acosta Matos, S.A., además de ser accionista de la Sociedad, ésta también ha realizado una inversión en esta empresa, a través de un préstamo participativo (ver nota 7).

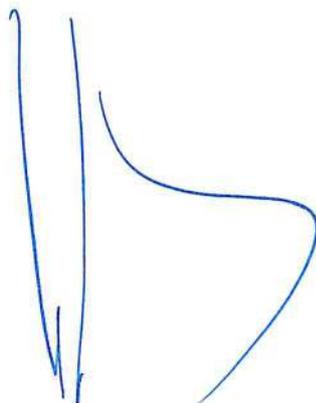
18. HONORARIOS DE AUDITORÍA DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6.558 euros (6.500 euros en el ejercicio anterior).

19. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 31 de enero de 2022, la Sociedad ha suscrito con los Accionistas Fundadores un contrato de préstamo por importe de 330.000 euros. Este importe ha sido percibido por la sociedad durante los meses de enero y febrero de 2022.

Con fecha 18 de marzo de 2022 se ha acordado y elevado a público una ampliación de capital mediante la emisión de 106 nuevas acciones de la misma clase que las ya existentes y pertenecientes a la serie D, con cargo a aportaciones dinerarias en relación con el proyecto Puerto Azul. Estas acciones se han emitido por un valor total de 677.058,04 euros (6.387,34 euros cada acción), correspondiendo 1.060 euros al valor nominal (10 euros cada acción) y 675.998,04 euros a la prima de emisión (6.377,34 euros cada acción). El valor de emisión de las nuevas acciones se corresponde con el valor liquidativo de las acciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, determinado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente.



INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

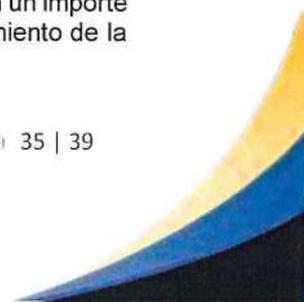
Exposición del negocio y evolución de los resultados

Dejando atrás el ejercicio 2020 y su repercusión directa y negativa en los planes de negocio con los que contaba RIC Private Equity al inicio del mismo, la compañía comenzaba el ejercicio 2021 con el propósito de sacar adelante los tres proyectos que no había podido iniciar en el año COVID-19 y en la confianza de que el subyacente del primero y único de sus proyectos en cartera, el Hotel de 4 estrellas AC de Hotels Project Tenerife, S.L. operado por AC Hotels by Marriott, entrara en funcionamiento tras casi 6 meses de retraso a consecuencia de las medidas adoptadas por el Gobierno de la Nación para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Este primer proyecto financiado por la Compañía ha entrado en funcionamiento en marzo de 2021, generando intereses en el tercer y cuarto trimestre, señal inequívoca de que el turismo daba los primeros pasos en su recuperación y de una gestión eficiente por parte de los gestores del establecimiento hotelero. En el primer trimestre de 2022, el hotel ha seguido funcionando mejor incluso que como acabó el ejercicio 2021, y con previsión de mejorar los resultados esperados al cierre del presente ejercicio. Fue precisamente en el Hotel AC Tenerife donde tuvo lugar la celebración, el 22 de octubre de 2021, la Junta General Ordinaria de accionistas, en la que se aprobaron los dos aumentos de capital previstos para finales de dicho ejercicio, y el I Encuentro de RIC Private Equity.

No fue hasta finales de julio de 2021, cuando se pudo iniciar el procedimiento administrativo de supervisión del Gobierno de Canarias en relación con el segundo proyecto de inversión de la Compañía, la concesión de un préstamo participativo por importe de 7 millones de euros para la reforma de los antiguos Apartamentos Merlín de Costa Adeje (Tenerife) y su transformación en el actual Hotel de 4 estrellas Mynd Adeje por Construcciones Acosta Matos, S.A. Este proceso culminó el 11 de noviembre de 2021, con la aprobación del Gobierno de Canarias del correspondiente Decreto en el que fue declarada la idoneidad de la emisión de acciones vinculada a dicho proyecto, y ese mismo día quedaron suscritas y desembolsadas la totalidad de las acciones emitidas, formalizado el préstamo participativo y dispuesto por Construcciones Acosta Matos, S.A. El Hotel Mynd Adeje comenzó a operar al día siguiente de obtener la financiación, devengando ingresos en forma de comisiones e intereses para la Compañía. En el pasado mes de marzo tuvo lugar en ese establecimiento hotelero la celebración de la Junta General Extraordinaria, en la que quedó autorizado el Consejo de Administración hasta el 11 de marzo de 2023 para aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, y el acto del II encuentro de RIC Private Equity, pudiendo constatar de primera mano la buena acogida que ha tenido el Hotel Mynd Adeje entre sus clientes.

Otro proyecto, en el cual la Compañía llevaba trabajando desde prácticamente su inscripción en el Registro Oficial de la CNMV, es el proyecto Puerto Azul de Servatur, S.A., consistente en la concesión de un préstamo participativo por importe de 34 millones de euros para su reforma, ampliación y transformación en un Hotel de 4 estrellas. El proyecto obtuvo la declaración de idoneidad del Gobierno de Canarias el 23 de diciembre de 2021, quedando ampliado el capital social de RIC Private Equity por tercera vez el 30 de diciembre, con un desembolso total de 2,37 millones de euros, suscrito el correspondiente contrato de préstamo participativo y dispuesto en importe a favor de Servatur, S.A. El 18 de marzo de 2022 quedó aprobado la segunda emisión de acciones vinculadas a este proyecto (cuarta de la Sociedad), con un desembolso total 677 mil euros y otorgando a Servatur, S.A. la segunda disposición del préstamo participativo suscrito. No se estima que antes de finales del próximo mes de julio, fecha en la cual tiene proyectado concluir Servatur, S.A. la segregación del Complejo Turístico Puerto Azul a favor de una sociedad de nueva creación íntegramente participada por aquélla exigida en la financiación, tenga lugar la quinta ampliación de capital social de RIC Private Equity en un importe objetivo no inferior a 15 millones de euros, como consecuencia de la puesta en funcionamiento de la 1ª fase del proyecto prevista para el mes de agosto.



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2021

La ralentización de las inversiones a consecuencia del COVID-19 (2 millones de euros en 2020, 7 millones de euros en noviembre y 2,3 millones de euros a finales de diciembre de 2021) ha limitado los ingresos a 67.897 euros; sin embargo, los costes de estructura (principalmente, gastos de personal y de profesionales independientes) alcanzaron la cifra de 625.045 euros, lo que supuso un coste de autogestión (costes de estructura / activo gestionado) del 5,46%. Todo ello ha supuesto que la Sociedad haya incurrido en un resultado antes de impuesto (pérdida) de -557.148 euros (-412.786 euros la pérdida después de impuestos), dejando reducido su valor liquidativo al cierre del ejercicio en 6.387,34 euros por acción.

En cuanto a las perspectivas para el ejercicio 2022, se ha de tener en cuenta, en primer lugar, la evolución propia de la "curva J" típica de capital-riesgo, que en RIC Private Equity se traduce en que las inversiones no producen ingresos hasta el primer año siguiente (excepto los ingresos por comisión de estructuración que se producen al tiempo de la inversión), sin embargo, los costes de autogestión (inclusive los gastos incurrido en la estructuración de las inversiones) se incurren desde el inicio. A este respecto, significar que en 2021 no se alcanzó el objetivo de inversión anual previsto en el plan de negocio post-covid (16 millones anuales)

En segundo lugar, la inversión objetivo para el ejercicio 2022 se sitúa en la cifra aproximada de 60 millones de euros en los préstamos participativos a los proyectos privados de inversión y en los importes siguientes:

- Hotel Puerto Azul, de Servatur, S.A.: 31,7 millones de euros (2,3 millones de euros en el ejercicio 2021).
- Hotel Radisson Lanzarote, de Las Coronas de Tegui, S.L.: 10 millones de euros (con origen en el acuerdo de intenciones de 22 de diciembre de 2021).
- Hotel Mynd Yaiza, de Construcciones Acosta Matos, S.A.: 10 millones de euros (con origen en el acuerdo de intenciones de 24 de diciembre de 2021).
- Proyecto hotelero en fase avanzada de negociación: 8 millones de euros.

Los principales riesgos a los que se enfrenta la Sociedad (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) se detallan en la memoria de las cuentas anuales adjuntas y en el Informe de Gestión de Riesgos emitido por Intermoney Valora Consulting, S.A.

Uso de Instrumentos Financieros

No se ha producido el uso de instrumentos financieros complejos por parte de la Sociedad

Gastos de Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio 2021, no se han realizado inversiones especiales en Investigación y Desarrollo.

Acciones Propias

La Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias en el ejercicio 2021.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2021

Medioambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Personal

La plantilla media del ejercicio 2021 se ha visto incrementada en 2,4 personas respecto al ejercicio 2020.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad cuenta con 7 empleados contratados a jornada completa (director general, del departamento legal-fiscal y de relación con inversores; director de operaciones, RRHH y cumplimiento normativo; director de inversiones; adjunto a inversiones; director de sistemas y business intelligence; comunicación y marketing; y contabilidad y administración). Fue en el mes de mayo, cuando se incorporó a la Compañía el director de operaciones con pasado en la misma función en otras sociedades de capital-riesgo.

Informe sobre remuneración correspondiente al ejercicio 2021

La remuneración del personal de RIC Private Equity Investment Partners, SCR, S.A. consiste en una retribución fija en función de la categoría profesional, grado de responsabilidad y funciones desempeñadas. La retribución fija no contempla retribución en especie o planes de pensiones.

A 31 de diciembre de 2021, la plantilla activa de la Sociedad estaba formada por 8 empleados y recibió una remuneración anual de 253.548 euros.

El número de empleados considerados altos cargos fue de 1 persona y el importe agregado de su remuneración ascendió a 60.000 euros.

Período de pago a proveedores

La Sociedad está realizando la gestión de pagos de una forma óptima a fin de cumplir con un plazo máximo de pago que establece la normativa vigente. El período medio de pago a proveedores se detalla en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Conflicto de intereses

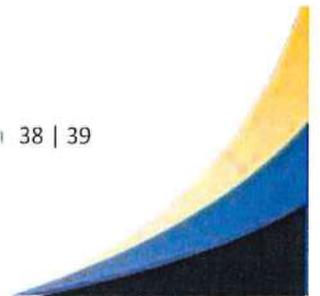
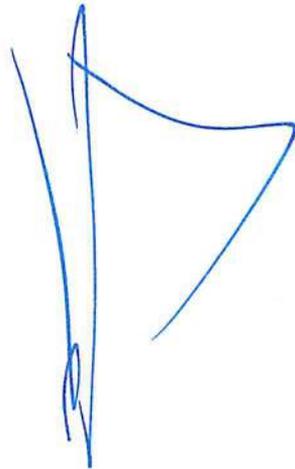
En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad, durante el ejercicio 2021 los miembros del órgano de administración de la Sociedad han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en concreto se han abstenido de participar en la deliberación y votación de acuerdos y decisiones en las que tenían conflicto de interés. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, han comunicado oportunamente a la Sociedad los supuestos en los que pudieran incurrir en conflicto de intereses previstos en el artículo 229 de dicha ley, tal y como se recoge en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2021

De conformidad con el artículo 61 de la Ley 22/2014 por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, la Sociedad dispone de un Manual de Reglamento Interno de Conducta en el que se regula el procedimiento y se establecen los métodos a aplicar por la Sociedad para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos internos que, en su caso, pudieran surgir, con el fin de evitar que se perjudique a los inversores de la Sociedad. En relación con la inversión llevada a cabo por la Sociedad en el ejercicio 2021 en Construcciones Acosta Matos, S.A., accionista y consejero de la Sociedad, con carácter previo al otorgamiento por la Sociedad del préstamo participativo a esa compañía, informó de la existencia de conflicto de interés. Asimismo, Construcciones Acosta Matos, S.A. se abstuvo de participar en la deliberación y votación tanto en la Junta de Accionistas de la Sociedad como en el Consejo de Administración relativas a la aprobación de la ampliación y suscripción del capital social de la Sociedad relacionada con el citado proyecto, así como de la aprobación de la operación de participación en el repetido proyecto de Mynd Adeje.

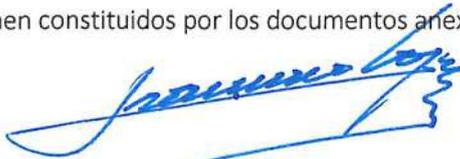
Hechos posteriores

Los principales hechos posteriores ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 se detallan en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2021

El Consejo de Administración de la Sociedad RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A., en fecha 31 de mayo de 2022, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Francisco Aurelio López González



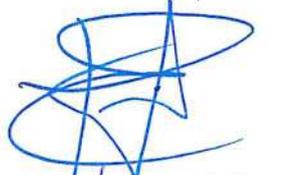
D. José Daniel Acosta Matos

ASISTENCIA
TELEMÁTICA

D. Modesto Campos Castro



D. Jesús Díaz Quintana



D. Heriberto Etala Socas



D. José B. López Peñate

D. José Matos Pérez

ASISTENCIA
TELEMÁTICA

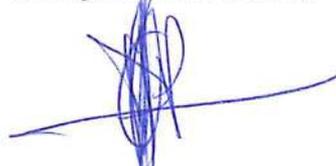
D. Santiago T. Mederos Alonso



D. Ángel F. Medina Padrón



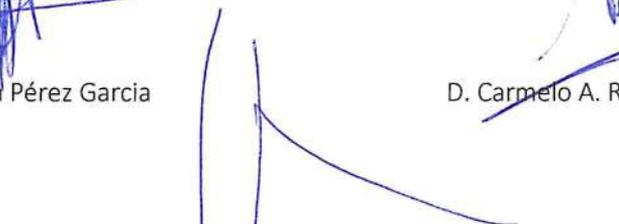
D. Juan Pérez Bolaños



Dª Dunia Pérez García



D. Carmelo A. Ramos Falcón



D. Enrique L. Guerra Suárez (Secretario no Consejero)

Los Consejeros facultan y delegan a Enrique L. Guerra Suárez, quién acepta la firma de resto de hojas de las presentes Cuentas Anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, las cuales vienen constituidas por los documentos anteriormente mencionados.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A. (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 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 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.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la nota 2.c de la memoria, que indica que la Sociedad ha incurrido en resultados negativos por importe de 413 miles de euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2021 y que, el plan de negocios prevé la existencia de pérdidas en los primeros años de actividad, debido las características propias de la Sociedad y acentuada por la ralentización de la puesta en marcha de proyectos de inversión. Asimismo, se menciona que estos hechos, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, que se ve mitigada con los proyectos en desarrollo cuya inversión se materializará en el futuro próximo. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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.

Además de la cuestión descrita en la sección *Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 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, 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.

EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0524



Mónica López Rojas

Inscrita en el R.O.A.C. nº 20438

Madrid, 28 de junio de 2022.



EUDITA AH AUDITORES
1986, S.A.P.

2022 Núm. 01/22/07803

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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