

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

**INFORME DE AUDITORIA, CUENTAS ANUALES E
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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 2024, 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 2024, 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.

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.

Empresa en funcionamiento

Tal y como se indica en la Nota 2.c de la memoria adjunta, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ha formulado diversos requerimientos de información en relación con determinados aspectos del modelo de negocio de la Sociedad. Si bien, este hecho genera dudas significativas para continuar como empresa en funcionamiento, la Sociedad considera que el modelo de negocio autorizado al habilitarla como SCR sigue siendo plenamente válido, y está colaborando para encontrar una solución que permita acomodar los intereses implicados. En base a ello, los administradores han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, porque consideran la disposición de la CNMV para analizar las medidas propuestas por la Sociedad dirigidas a garantizar el desarrollo ordenado de su actividad y el cumplimiento de las expectativas supervisoras de la CNMV, preservando los intereses de todas las partes implicadas. Debido a que la valoración realizada por la Dirección, en relación con esta cuestión depende de, entre otros, la elaboración de planes de negocio que incluyen juicios y estimaciones con alto grado de subjetividad, hemos considerado la aplicación del principio de empresa en funcionamiento como un aspecto relevante para nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han sido entre otros, la obtención y evaluación de la valoración del riesgo de las circunstancias que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento en relación con las actuaciones de supervisión, obtención de la evaluación de los asesores legales de la entidad sobre esta cuestión, evaluación de los planes de negocios que soportan el modelo de negocio o el periodo transitorio solicitado por la Sociedad para los próximos ejercicios, evaluando la fiabilidad de los datos en la preparación de los pronósticos y en la determinación de las hipótesis utilizadas y el seguimiento del cumplimiento de dicho plan de negocios con posterioridad a la fecha cierre del ejercicio considerando toda la información disponible.

Asimismo, hemos evaluado que la información en cuanto a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento que se incorpora en la memoria adjunta, es adecuada de conformidad con el marco de información financiera que resulta de aplicación.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, 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 2024 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, 14 de abril de 2026.



EUDITA AH AUDITORES
1986, S.A.P.

2026 Núm. 01/26/09011

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



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 2024



BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

(Expresado en Euros)

ACTIVO	2024	2023
ACTIVO CORRIENTE	743.145,61	434.034,32
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	393.415,54	82.631,26
Periodificaciones	19.061,63	7.218,46
Inversiones financieras a corto plazo	176.512,71	250.680,50
Instrumentos de patrimonio	-	-
Préstamos y créditos a empresas (Nota 7)	176.512,71	250.680,50
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudores (Nota 6)	154.155,73	93.504,10
Otros activos corrientes	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	37.057.290,33	35.132.895,81
Activo por impuesto diferido (Nota 13)	178.922,64	245.954,10
Inversiones financieras a largo plazo	36.791.388,89	34.826.648,69
Instrumentos de patrimonio	80.400,00	60.000,00
De entidades objeto de capital riesgo	-	-
De otras entidades	80.400,00	60.000,00
Préstamos y créditos a empresas (Nota 7)	36.707.941,75	34.763.601,55
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	3.047,14	3.047,14
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)	19.538,40	18.763,07
Inmovilizado intangible (Nota 9)	67.440,40	41.529,95
Otros activos no corrientes	-	-
TOTAL ACTIVO	37.800.435,94	35.566.930,13

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

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2024	2023
PASIVO CORRIENTE	465.852,62	640.856,96
Periodificaciones	-	-
Acreedores y cuentas a pagar (Notas 8 y 11)	129.884,23	304.932,81
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	335.968,39	335.924,15
Provisiones a corto plazo	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-
PASIVO NO CORRIENTE	2.166.761,87	1.902,01
Periodificaciones	-	-
Pasivo por impuesto diferido (Nota 4.h)	5.100,00	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	2.159.410,63	-
Provisiones a largo plazo	2.251,24	1.902,01
Otros pasivos no corrientes	-	-
TOTAL PASIVO	2.632.614,49	642.758,97
PATRIMONIO NETO	35.167.821,45	34.924.171,16
FONDOS REEMBOLSABLES	35.152.521,45	34.924.171,16
Capital	3.271.644,80	3.271.644,80
Escriturado (Nota 12.1)	3.271.644,80	3.271.644,80
Menos: Capital no exigido (Nota 12.1)	-	-
Partícipes	-	-
Prima de emisión (Nota 12.1)	32.473.616,59	32.473.616,59
Reservas (Nota 12.2)	(183.348,79)	(182.766,97)
Instrumentos de capital propios	-	-
Resultados de ejercicios anteriores (Nota 3)	(638.323,26)	(778.905,52)
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio (Nota 3)	228.932,11	140.582,26
Dividendo a cuenta	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO	15.300,00	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Operaciones de cobertura	-	-
Otros	15.300,00	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 12.3)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	37.800.435,94	35.566.930,13

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

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

(Expresado en Euros)

CUENTAS DE ORDEN	2024	2023
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	36.507.203,35	36.803.114,07
Patrimonio total comprometido (Nota 12.1)	35.745.261,39	35.745.261,39
Patrimonio comprometido no exigido (Nota 12.1)	-	-
Activos fallidos (Nota 9)	-	-
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 13)	761.941,96	1.057.852,68
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	-	-
Deterioro capital inicio grupo	-	-
Otras cuentas de orden	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	36.507.203,35	36.803.114,07

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 2024

(Expresada en Euros)

	2024	2023
Ingresos financieros	691.203,12	556.189,73
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	691.203,12	556.189,73
Otros ingresos financieros	-	-
Gastos financieros	(15.313,63)	(10.074,16)
Intereses y cargas asimiladas	(15.313,63)	(10.074,16)
Otros gastos financieros (Nota 5)	-	-
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	369.630,89	397.837,21
Comisiones y otros ingresos percibidos	369.630,89	408.537,21
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo	-	-
Otras comisiones e ingresos	369.630,89	408.537,21
Comisiones satisfechas	-	(10.700,00)
Comisión de gestión	-	-
Otras comisiones y gastos	-	(10.700,00)
MARGEN BRUTO	1.045.520,38	943.952,78
Gastos de personal (Nota 14.a)	(389.077,72)	(315.592,54)
Otros gastos de explotación (Nota 14.b)	(463.029,64)	(401.743,03)
Amortización del inmovilizado (Notas 9 y 10)	(13.087,59)	(12.747,57)
Excesos de provisiones	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	180.325,43	213.869,64
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(772,50)	-
Deterioro de resto de activos (neto)	-	-
Otros	116.410,64	242,68
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	295.963,57	214.112,32
Impuesto sobre beneficios (Nota 13)	(67.031,46)	(73.530,06)
RESULTADO DEL EJERCICIO	228.932,11	140.582,26

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 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en Euros)

	2024	2023
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	228.932,11	140.582,26
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros	20.400,00	-
- Activos financieros disponibles para la venta	20.400,00	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 4.h)	-	(20.000,00)
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo (Nota 4.h)	(5.100,00)	5.000,00
Total ingresos y gastos imputados direct al patrimonio neto	15.300,00	(15.000,00)
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	244.232,11	125.582,26

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en Euros)

	Capital Social	Prima de emisión	Reservas voluntarias	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones	TOTAL
SALDO INICIO EJERCICIO 2023	3.257.264,80	23.355.896,67	(178.585,83)	(739.131,31)	(39.774,21)	-	15.000,00	25.670.670,12
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	140.582,26	-	(15.000,00)	125.582,26
Operaciones con socios o propietarios								
- Aumentos de capital	14.380,00	9.117.719,92	-	-	-	-	-	9.132.099,92
- Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	(4.181,14)	(39.774,21)	39.774,21	-	-	(4.181,14)
SALDO 31 DE DICIEMBRE DE 2023	3.271.644,80	32.473.616,59	(182.766,97)	(778.905,52)	140.582,26	-	-	34.924.171,16
SALDO INICIO EJERCICIO 2024	3.271.644,80	32.473.616,59	(182.766,97)	(778.905,52)	140.582,26	-	-	34.924.171,16
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	228.932,11	15.300,00	-	244.232,11
Operaciones con socios o propietarios								
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	(581,82)	140.582,26	(140.582,26)	-	-	(581,82)
SALDO 31 DE DICIEMBRE DE 2024	3.271.644,80	32.473.616,59	(183.348,79)	(638.323,26)	228.932,11	15.300,00	-	35.167.821,45

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 2024

(Expresado en Euros)

	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	295.963,57	214.112,32
Ajustes del resultado	<u>(662.611,22)</u>	<u>(537.549,14)</u>
Amortización del inmovilizado	9-10 13.087,59	12.747,57
Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado	9 772,50	-
Ingresos financieros	7 (691.203,12)	(556.189,73)
Gastos financieros	15.313,63	10.074,16
Otros ingresos y gastos	<u>(581,82)</u>	<u>(4.181,14)</u>
Cambios en el capital corriente	<u>(246.767,28)</u>	<u>100.427,17</u>
Deudores	(60.436,63)	203.487,86
Otros activos corrientes	(12.058,17)	8.717,78
Acreedores y otras cuentas a pagar	<u>(174.272,48)</u>	<u>(111.778,47)</u>
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	964.744,08	334.610,19
Pagos de intereses	(15.313,63)	(10.074,16)
Cobros de intereses	<u>980.057,71</u>	<u>344.684,35</u>
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	<u>351.329,15</u>	<u>111.600,54</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones	<u>(2.199.572,87)</u>	<u>(9.221.200,45)</u>
Inmovilizado intangible	9 (35.285,93)	(27.499,00)
Inmovilizado material	10 (5.259,94)	(1.601,53)
Otros activos financieros	7 (2.159.027,00)	(9.192.099,92)
Cobros por desinversiones	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	<u>(2.199.572,87)</u>	<u>(9.221.200,45)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	9.112.099,92
Emisión de instrumentos de patrimonio	12.1 -	9.132.099,92
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.h -	(20.000,00)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	2.159.028,00	-
Emisión de otras deudas	11 2.159.028,00	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	<u>2.159.028,00</u>	<u>9.112.099,92</u>
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVAL	<u>310.784,28</u>	<u>2.500,01</u>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	82.631,26	80.131,25
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	393.415,54	82.631,26

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 2024

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, y sus modificaciones posteriores.

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) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable.
- e) 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 invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades. Se entenderá como activo invertible el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto. El patrimonio comprometido será el correspondiente a la fecha de la inversión.

No obstante, la citada Ley dispone en su artículo 17, que:

- El porcentaje previsto en el artículo 13.3 (coeficiente de inversión), podrá ser incumplido por las ECR 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.

- El porcentaje previsto en el artículo 16 (coeficiente de diversificación), podrá ser incumplido por las ECR durante los primeros tres años, a partir de la fecha de inicio de operaciones que figura en el Reglamento de la ECR. De no constar, el plazo se computará a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En el supuesto de devolución de aportaciones a partícipes o socios, estos porcentajes se computarán teniendo en cuenta el patrimonio neto existente antes de realizarse dicha devolución.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad cumple con lo establecido en los artículos anteriores de la ley 22/2014, del 12 de noviembre, excepto el coeficiente de diversificación establecido en el artículo 16, si bien, al 31 de diciembre de 2025, dicho incumplimiento ya se encuentra subsanado.

Como consecuencia de la aclaración realizada por la European Securities and Markets Authority ("ESMA") en la respuesta número 2.227, en relación con los criterios aplicables en términos de cobertura de los recursos propios, en base al artículo 48 de la Ley 22/2014, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, resulta exigible a las sociedades de capital riesgo autogestionadas mantener en todo momento unos recursos propios mínimos invertidos en activos líquidos o activos fácilmente convertibles en efectivo a corto plazo, equivalentes al importe resultante de aplicar un 25% sobre la cifra total de gastos de estructura determinados de conformidad con los estados financieros del ejercicio inmediatamente precedente.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2024, el importe que la Sociedad mantiene en tesorería cumple con el requisito de liquidez exigible calculado tomando como referencia los gastos de estructura del ejercicio anterior.

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., y posteriores modificaciones, 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. A pesar de los efectos que se produjeron 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, el año 2024 ha sido un año muy positivo para el sector turístico y para la Sociedad, cerrando el ejercicio 2024 con un beneficio de 228.932,11 euros.

El plan de negocios inicial de la Sociedad contemplaba la posibilidad de enfrentar pérdidas en los primeros años de actividad. En el ámbito del capital de riesgo, es imperativo reconocer la presencia de la curva en J, una característica distintiva que refleja el trayecto desde la inversión hasta la desinversión. Esta curva se traduce en rentabilidades negativas en los primeros años de operación, como resultado de los costes iniciales que aún no generan rendimientos, como es el caso del devengo de intereses y comisiones en nuestra Sociedad. Sin embargo, con el transcurso del tiempo y la realización de las inversiones planificadas en los años siguientes, el 2024 ha venido a corroborar la tendencia y que se mantenga una rentabilidad positiva.

A lo largo del 2024 se llevaron a cabo 2 proyectos, habiendo alcanzado un nivel de inversión total de 2 millones de euros, alcanzando el objetivo de inversión previsto en el plan de negocio post-covid (36 millones de euros). Durante el año 2024, el conjunto de la inversión devengó intereses y comisiones por importe de 1.051 miles de euros. El coste de autogestión en el ejercicio 2024 (Costes Estructurales / Capital Invertido) fue del 2,47%.

A lo largo del 2025 se han llevado a cabo 3 proyectos, dos de ellos iniciados en el 2024, habiendo alcanzado un nivel de inversión total de 17 millones de euros. Durante el año 2025, el conjunto de la inversión ha devengado intereses y comisiones por importe de 1.460 miles de euros. El coste de autogestión en el ejercicio 2025 (Costes Estructurales / Capital Invertido) ha sido del 1,61%.

El objetivo para los años venideros es mantener el coste de autogestión por debajo del 2%. Estas circunstancias permitirán la recuperación del valor liquidativo.

Desde el ejercicio 2024, RIC Private Equity ha intercambiado varias comunicaciones con la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en las que la CNMV ha formulado diversos requerimientos de información en relación con determinados aspectos del modelo de negocio de la sociedad. En el marco de dicho intercambio de comunicaciones y requerimientos, los servicios técnicos de la CNMV han cuestionado el modelo operativo de RIC Private Equity; en particular, en relación con la realización de ampliaciones de capital sucesivas con emisión de series de acciones vinculadas a proyectos concretos para la materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC), y en la posterior instrumentación de las respectivas desinversiones mediante reducciones de capital dirigidas exclusivamente a los accionistas titulares de las series correspondientes al proyecto que ha alcanzado su vencimiento a los efectos de dicha materialización. A juicio de los servicios técnicos de la CNMV, la desinversión escalonada por series de acciones podría cuestionar la exigencia de simultaneidad para todos los inversores que, en su interpretación, impone la normativa aplicable a las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado como RIC Private Equity.

RIC Private Equity ha rechazado el cuestionamiento de este modelo de negocio. RIC Private Equity ha operado en todo momento del modo en el que fue autorizada a operar en virtud del acuerdo de autorización adoptado por el Comité Ejecutivo de la CNMV de fecha 29 de noviembre de 2018, operativa que quedó descrita en la Memoria, el Plan Financiero y el Folleto Informativo aportados al correspondiente expediente de autorización. Además, la creación de series de acciones diferenciadas por proyecto es, a juicio de RIC Private Equity, la fórmula más adecuada para cumplir con la exigencia de trazabilidad total entre los fondos aportados por cada inversor y el proyecto concreto al que se destinan, que impone de forma imperativa la normativa reguladora de la materialización indirecta de la RIC. Y, con ello, cumplir asimismo con el objeto básico y fundamental de la constitución de la sociedad, consistente en la facilitación de la materialización colectiva de la RIC al amparo de la normativa aplicable, en los distintos proyectos que resultan elegibles y aptos a los efectos señalados. Igualmente, el mecanismo de salida del accionista mediante reducción de capital destinada a los titulares de las series vinculadas al proyecto desinvertido fue expresamente previsto en la Memoria de autorización y en los Estatutos de la Sociedad autorizados por la CNMV.

En definitiva, RIC Private Equity considera que el modelo de negocio autorizado al habilitarla como SCR sigue siendo plenamente válido. Sin perjuicio de ello, RIC Private Equity ha venido colaborando de buena fe con los servicios técnicos de la CNMV para tratar de encontrar una solución que permita acomodar todos los intereses implicados, atendiendo especialmente a las legítimas expectativas de los inversores y buscando la mejor defensa de todos los intereses implicados. A tal efecto, RIC Private Equity ha solicitado formalmente a la CNMV que confirme el modelo de negocio en su día autorizado o, subsidiariamente, que autorice un período transitorio de incorporación de proyectos bajo ese modelo hasta 2028, que permita una transición a un nuevo modelo de negocio o una adaptación al nuevo planteamiento de la CNMV de una manera que salvaguarde los legítimos intereses de los inversores. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los órganos de decisión de la CNMV no han adoptado una resolución formal sobre la cuestión planteada.

En relación con lo anterior, si bien puede generar dudas sobre el modelo actual, los administradores consideran que el diálogo mantenido con la CNMV se desarrolla de forma fluida y constructiva, en un marco de plena colaboración y transparencia, sin que dicho diálogo comprometa la continuidad operativa de la Sociedad. A este respecto, los administradores destacan la disposición de la CNMV para analizar las medidas propuestas por la Sociedad dirigidas a garantizar el desarrollo ordenado de su actividad y el cumplimiento de las expectativas supervisoras de la CNMV, preservando en todo momento los legítimos intereses de todas las partes implicadas. En consecuencia, a la vista de esta valoración, unida a los factores mitigantes anteriormente expuestos, las presentes cuentas anuales han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

d) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2023.

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 2023.

3. PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS

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

Base de reparto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	228.932,11	140.582,26

Aplicación	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
A Compensar Resultados negativos de ejercicios anteriores	228.932,11	140.582,26

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 16,67%.

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.

En el ejercicio 2023, la Sociedad adquirió una participación en una sociedad, que clasifica dentro de la categoría de activos financieros disponibles para la venta. Dichos activos 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, se valoran por su valor razonable sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. En la determinación del valor razonable, al tratarse de una empresa cotizada, se toma el valor de cotización por el que dicha empresa se encuentra valorada en el mercado.

En los casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor, se utilizan otros modelos y técnicas de valoración admitidos en la práctica de acuerdo con criterios de máxima prudencia, que garanticen un nivel de confianza del valor estimado de realización de la inversión que se trate (descuentos de flujos, modelos generalmente utilizados para valorar opciones, ...). Se maximizará el uso de datos observables en el mercado, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas. Si ninguno de los modelos o técnicas de valoración anteriores permitiese determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valora a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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 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 incluye 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.

h) Subvenciones

Las subvenciones no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

5. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, al cierre del ejercicio 2024, 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 2023). Esta cuenta está remunerada a tipo de interés de mercado. Durante el ejercicio 2024, el importe neto positivo de los intereses liquidados, incluyendo intereses positivos y negativos, ha ascendido a 8.848,02 euros (10.720,39 euros en el ejercicio 2023), que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros", de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. DEUDORES

El epígrafe de Deudores recoge, al cierre del ejercicio 2024, los importes a cobrar por comisiones (141.784,94 euros), por devolución de impuestos (2.370,79 euros) y por otros créditos (10.000,00 euros). Al cierre del ejercicio 2023, el epígrafe de Deudores recogía los importes a cobrar por comisiones (84.350,72 euros) y por devolución de impuestos (9.153,38 euros).

7. INVERSIONES FINANCIERAS

a) Inversiones financieras a largo plazo

Este epígrafe del balance recoge:

- Participación en la sociedad Orion Rental Socimi, S.A.
- 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.
- Fianzas entregadas, por importe de 3.047,14 euros (mismo importe al cierre del ejercicio 2023).

Participación en Orion Rental Socimi, S.A.

En junio de 2023, la Sociedad constituye Oriol Rental Socimi, S.A., siendo el único accionista, ascendiendo la inversión realizada a 60.000 euros. En diciembre de 2023, dicha sociedad amplía su capital social, pasando a ser el porcentaje de la Sociedad inferior al 1%.

Dicha participación, clasificada como activo financiero disponible para la venta, ha sido valorada al cierre por su valor razonable, que se ha establecido en 80.400 euros, por lo que ha generado un ajuste positivo por valoración por importe de 20.400 euros, que se encuentra registrado neto del efecto impositivo en el apartado Ajustes por Valoración en Patrimonio Neto por importe de 15.300 euros.

Préstamos participativos

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).

Las principales características de estos préstamos son las siguientes:

Prestatario	Proyecto	Fecha concesión	Fecha vencimiento	Importe disposiciones	Valoración a 31.12.2024	Tipo de interés	Garantías
Hotel Project Tenerife, S.L.	Hotel AC Tenerife	26.06.2020	15.03.2026	2.020.714,80	2.025.748,87	2% EBITDA (límite 1,2% anual sobre el principal)	(1)
Hotel Callao Adeje, S.L.U.	Hotel Mynd Adeje	11.11.2021	12.11.2026	7.005.846,54	7.008.799,78	25% EBITDA (límite 2% anual sobre el principal)	(2)
Servatur, S.A.	Hotel Servatur Puerto Azul	30.12.2021	30.01.2029	4.970.017,87	4.967.839,77	15% EBITDA (límite 2% anual sobre el principal)	(3)
Hotel New Trend, S.L.	Hotel Mynd Yaiza	16.12.2022	16.12.2027	1.598.849,32	6.561.261,10	25% EBITDA (límite 2% anual sobre el principal)	(4)
		21.06.2023	19.07.2028	4.974.853,78			
Las Coronas de Tegui, S.L.	Hotel Radisson Blu Lanzarote	14.10.2022	16.12.2027	9.817.732,94	9.816.636,21	15% EBITDA (límite 2% anual e interés mínimo 1% anual, sobre el principal)	(5)
Oceánica Hotel Management, S.L.	Hotel Sholeo Los Gigantes	22.11.2023	01.12.2028	4.157.246,14	4.168.629,02	(6)	(7)
Acosta Matos Investments, S.L.	Hotel Sholeo Maspalomas	31.12.2024	21.07.2030	842.500,00	842.500,00	25% EBITDA (límite 2% anual e interés mínimo 1,25% anual, sobre el principal)	(8)
Orion Rental Socimi, S.A.	"Hinojeros III" Granadilla de Abona	30.12.2024	(9)	1.316.527,00	1.316.527,00	(10)	(11)
TOTAL				36.704.288,39	36.707.941,75		

- (1) Garantía mancomunada al 50% por los socios de la sociedad prestataria (Grupo Acosta Matos, S.L. 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.
- (2) Afianzamiento por parte del socio único de la sociedad prestataria (Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.), derecho real de prenda de 1º rango sobre la totalidad de las acciones de la sociedad prestataria y derecho real de prenda de 1º rango sobre los derechos de crédito derivados de una cuenta bancaria de la sociedad prestataria.
- (3) Aval a 1º requerimiento otorgado por una entidad financiera por importe de 2.000.000 euros, y compromiso formal de los socios del prestatario de realizar las aportaciones de fondos propios que sean necesarias para cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo participativo.
- (4) Derechos reales de prenda de 1º rango sobre: la totalidad de las participaciones de la sociedad prestataria, los derechos de crédito derivados de varias cuentas bancarias de la sociedad prestataria, los derechos de crédito derivados de los contratos del proyecto. Garantía personal por parte de Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.
- (5) Derechos reales de prenda de 1º rango sobre: la totalidad de las participaciones de la sociedad prestataria, los derechos de crédito derivados de varias cuentas bancarias de la sociedad prestataria, los derechos de crédito derivados de los contratos del proyecto y los derechos hereditarios que les corresponden a los garantes.
- (6) Interés variable anual tomando el mayor importe entre el 25% EBITDA o el 25% del GOP (beneficio operativo bruto) del prestatario, con el límite máximo de un 3% sobre el importe del préstamo.
- (7) Derechos reales de prenda de 1º rango sobre: la totalidad de las participaciones de la sociedad prestataria y los derechos de crédito derivados de los contratos del proyecto. Adicionalmente, garantía solidaria por los socios de la sociedad prestataria (Aeromélica Canaria, S.L. y Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.).

- (8) Derecho real de prenda sobre las participaciones sociales representativas del 100% del capital social del Prestatario, derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de pólizas de seguro suscritas por el Prestatario y derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las Cuenta Bancaria y del Contrato de Gestión.
- (9) El contrato establece que el vencimiento del préstamo será a los 5 años, a contar desde la fecha de efectiva entrada en funcionamiento de las Viviendas, esto es, desde su puesta en arrendamiento.
- (10) Interés variable anual tomando el mayor importe entre el 25% EBITDA o el 25% del GOP (beneficio operativo bruto) del prestatario, con el límite máximo de un 3% sobre el importe del préstamo y el límite mínimo del 2% sobre el importe del préstamo.
- (11) Una vez formalizada la financiación bancaria, se constituirán las siguientes garantías reales de 2º rango: Derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de pólizas de seguro suscritas por el Prestatario, derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las Cuenta Bancaria y de otros contratos operativos suscritos en el desarrollo de su actividad y constitución de un derecho real de hipoteca sobre las Viviendas integrantes del Proyecto. A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, estas garantías se encuentran pendientes de formalizar.

De conformidad con lo establecido en el apartado 13 del artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, se deja constancia:

- Los préstamos participativos descritos anteriormente suponen la materialización de la reserva para inversiones en Canarias dotada y/o anticipada en las fechas indicadas de su concesión, por los suscriptores de las acciones de la Sociedad emitidas y desembolsadas, así como por los inversores que actúan como prestamistas de los préstamos recibidos por la Sociedad.
- La inversión descrita, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 8 del citado precepto legal, deberá mantenerse durante cinco años como mínimo, sin ser objeto de transmisión. Por esta razón, estos préstamos no se pueden amortizar anticipadamente, liquidan sus intereses trimestralmente y tienen una duración de 5 años a contar desde la concesión del mismo, o desde la fecha efectiva de entrada en funcionamiento si es posterior.

Los ingresos financieros derivados de estos préstamos, registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, han ascendido a 682.286,00 euros en el ejercicio 2024 (545.469,34 euros en el ejercicio 2023).

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha suscrito un nuevo préstamo participativo con la sociedad Tenerife Assets Company, S.L., para el proyecto Hotel Radisson Tenerife, y ha realizado nuevas disposiciones en los préstamos participativos de los proyectos Hotel Sholeo Maspalomas e "Hinojeros III" Granadilla de Abona.

b) Inversiones financieras a corto plazo

Este epígrafe del balance recoge el importe de los intereses de los préstamos participativos, generados en el presente ejercicio y pendientes de cobro al cierre del mismo, con vencimiento en el ejercicio siguiente.



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 corto y largo plazo y Deudores, que, al cierre del ejercicio 2024, asciende a 37.111.716,28 euros (35.107.786,15 euros al cierre del ejercicio 2023).

El nivel de las pérdidas esperada e inesperada por riesgo de crédito es bajo, debido principalmente a dos factores:

- El alto grado de solvencia de la mayoría de las empresas propietarias de los hoteles, que se traslada en una baja probabilidad de incumplimiento.
- El alto valor del colateral, que cubre, en general, todo el valor de la deuda constituida por los préstamos participativos otorgados por la Sociedad.

Un incumplimiento por parte del prestatario no tendría un impacto significativo en su patrimonio debido al acuerdo de accionistas/inversores 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 bajo.

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 2,80% sobre 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.

La ratio de tesorería respecto a los pasivos corrientes al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes y otras partidas a cobrar	724.083,98	426.815,86
Pasivos corrientes	465.852,62	640.856,96
Ratio	1,55	0,67

Al cierre del ejercicio, la Sociedad cuenta con el efectivo necesario para hacer frente a su pasivo exigible.

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, a la Sociedad le son de aplicación los límites establecidos en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de Capital Riesgo. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no cumplía con lo establecido en el artículo 16 de la citada Ley, si bien dicho incumplimiento ya se encontraba subsanado a 31 de diciembre de 2025.

Así, a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene una cartera compuesta por nueve operaciones de financiación y, aunque el grado de concentración continúa siendo relevante en términos relativos, la Sociedad cumple con los límites establecidos en el artículo 16 de la citada Ley.



9. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

Concepto	Aplicaciones Informáticas	Anticipos de inmovilizado
Coste ejercicio 2023		
Saldo Inicial	28.451,75	-
Altas	27.499,00	-
Saldo Final	55.950,75	-
Amortización Acumulada ejercicio 2023		
Saldo Inicial	5.209,24	-
Altas	9.211,56	-
Saldo Final	14.420,80	-
Saldo Neto ejercicio 2023	41.529,95	-

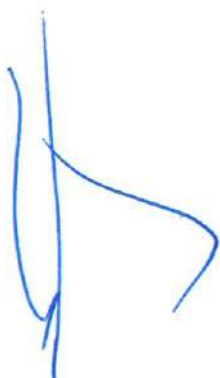
Coste ejercicio 2024		
Saldo Inicial	55.950,75	-
Altas	-	35.285,93
Bajas	(129,92)	-
Saldo Final	55.820,83	35.285,93
Amortización Acumulada ejercicio 2024		
Saldo Inicial	14.420,80	-
Altas	9.303,48	-
Bajas	(57,92)	-
Saldo Final	23.666,36	-
Saldo Neto ejercicio 2024	32.154,47	35.285,93

Los anticipos de inmovilizado se corresponden con el desarrollo de una plataforma privada para los inversores en la página web de la sociedad, cuya implantación aún no ha finalizado.

En el ejercicio 2024 se han registrado pérdidas por la baja de activos intangibles por importe de 72,00 euros (ningún importe en el ejercicio 2023).

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

Categoría	Coficiente
Aplicaciones Informáticas	16,66%




10. INMOVILIZADO MATERIAL

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

Concepto	Importe
Coste ejercicio 2023	
Saldo Inicial	24.651,04
Altas	1.601,53
Saldo Final	26.252,57
Amortización Acumulada ejercicio 2023	
Saldo Inicial	3.953,49
Altas	3.536,01
Saldo Final	7.489,50
Saldo Neto ejercicio 2023	18.763,07

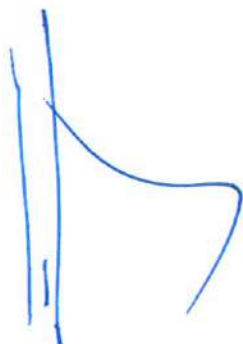
Coste ejercicio 2024	
Saldo Inicial	26.252,57
Altas	5.138,30
Bajas	(712,82)
Saldo Final	30.678,05
Amortización Acumulada ejercicio 2024	
Saldo Inicial	7.489,50
Altas	3.668,73
Bajas	(18,58)
Saldo Final	11.139,65
Saldo Neto ejercicio 2024	19.538,40

En el ejercicio 2024 se han registrado pérdidas por la baja de activos materiales por importe de 700,50 euros (ningún importe en el ejercicio 2023).

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

Categoría	Coefficiente
Equipos informáticos	10-20%
Instalaciones técnicas	14% (*)
Mobiliario	10%

(*) Instalaciones en un inmueble arrendado a la Sociedad, que se amortizan en función de la duración del contrato de arrendamiento.




11. PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los pasivos financieros (epígrafes de Acreedores y cuentas a pagar y Deudas a corto y largo plazo, del balance), al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Acreedores comerciales	-	100.051,85	-	256.198,20
Administraciones públicas	-	27.571,73	-	47.427,11
Préstamo accionistas fundadores	-	333.892,50	-	330.000,00
Financiación acondicionamiento de oficina	-	1.499,99	-	5.924,15
Préstamos de inversores para financiar proyectos	2.159.028,00	131,09	-	-
Otras cuentas a pagar	2.633,87	2.705,46	1.902,01	1.307,50
Total	2.161.661,87	465.852,62	1.902,01	640.856,96

En enero de 2022, la Sociedad suscribió un contrato de financiación con sus accionistas fundadores, por importe de 330.000 euros, siendo su fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2025 y el tipo de interés anual del 4,5%. Los intereses devengados en el ejercicio 2024 han ascendido a 14.850,00 euros (9.679,12 euros en 2023). En enero de 2026 se ha liquidado la totalidad de dicho préstamo.

La financiación correspondiente al acondicionamiento de la oficina, tiene vencimientos trimestrales hasta diciembre de 2024 y le aplica un tipo de interés del Euribor anual más un diferencial del 2%. Los intereses devengados en el ejercicio 2024 han ascendido a 301,79 euros (395,04 euros en 2023).

En diciembre de 2024, la Sociedad ha suscrito dos contratos de financiación sindicada, que otorgan a los inversores la posibilidad de materializar su RIC dotada, destinando la Sociedad los fondos obtenidos a la financiación de distintos proyectos, mediante la suscripción de préstamos participativos. El detalle de los préstamos sindicados suscritos es el siguiente:

Proyecto	Fecha de vencimiento	Importe máximo de la financiación	Importe disposiciones a 31.12.2024	Intereses devengados en 2024	Tipo de interés	Garantías
Hotel Sholeo Maspalomas	(1)	6.500.000,00	842.500,00	73,09	0,5% anual	(2)
"Hinojeros III" Granadilla de Abona	(1)	8.500.000,00	1.316.528,00	88,75	0,5% anual	(2)
Total			2.159.028,00	161,84		

- (1) La fecha de vencimiento será el decimoquinto día hábil posterior a la fecha de vencimiento final ordinaria del respectivo préstamo participativo concedido por la Sociedad para la financiación del proyecto correspondiente.
- (2) Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivados del respectivo contrato de préstamo participativo suscrito por la Sociedad para la financiación del proyecto correspondiente, de los que la Sociedad sea titular frente al arrendatario del citado préstamo participativo.

12. PATRIMONIO NETO

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto del ejercicio anual terminado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

12.1. Capital social y prima de emisión

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.

Posteriormente, se han realizado diversas ampliaciones de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la misma clase, pero enmarcadas en diferentes series, asociadas a los diferentes proyectos en los que la Sociedad ha concedido préstamos participativos por los mismos importes de las ampliaciones de capital realizadas (nota 7). En todas estas ampliaciones de capital, el valor de emisión de las nuevas acciones, que incluye valor nominal y prima de emisión, se ajustó al valor liquidativo de las acciones de la Sociedad en ese momento, determinado por Intermoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente.

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 hasta el cierre del ejercicio 2023, la composición del 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	Total emisión
Serie A (Accionistas fundadores)	120	10.000,00	1.200.000,00	-	1.200.000,00
Serie B (proyecto Hotel AC Tenerife)	260	7.771,98	2.020.714,80	-	2.020.714,80
Serie C (proyecto Hotel Mynd Adeje)	1.078	10,00	10.780,00	6.995.066,54	7.005.846,54
Serie D (proyecto Servatur Puerto Azul)	774	10,00	7.740,00	4.962.277,87	4.970.017,87
Serie E (proyecto Hotel Radisson Blu Lanzarote)	1.550	10,00	15.500,00	9.802.232,94	9.817.732,94
Serie F (proyecto Hotel Mynd Yaiza)	253	10,00	2.530,00	1.596.319,32	1.598.849,32
Serie G (Mynd Yaiza Creación de empleo)	785	10,00	7.850,00	4.967.003,78	4.974.853,78
Serie H (proyecto Hotel Sholeo Los Gigantes)	653	10,00	6.530,00	4.150.716,14	4.157.246,14
Total	5.473		3.271.644,80	32.473.616,59	35.745.261,39

A 31 de diciembre de 2024, el valor liquidativo de cada una de las 5.473 acciones que componen el capital, determinado por Intermoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente, asciende a 6.425,69 euros (6.381,18 euros a 31 de diciembre de 2023 para las 5.473 acciones que componían el capital a dicha fecha).

Al cierre del ejercicio 2024, Aeroméctica Canaria S.L. posee el 5,12% de participación en la cifra de Capital Social de la Sociedad (misma situación al cierre del ejercicio 2023).

La Sociedad cumple, al 31 de diciembre de 2024, 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.

12.3. Subvenciones

En el ejercicio 2022, la Sociedad recibió una subvención por importe de 20.000 euros, que fue registrada en el patrimonio neto por 15.000 euros, registrando a su vez, por el efecto fiscal, un pasivo por impuesto diferido por importe de 5.000 euros. En el ejercicio 2023, la Sociedad registró el reintegro de esta subvención, al ser declarada como no justificada por el organismo concedente. En el ejercicio 2024, la Sociedad ha reintegrado el importe concedido por la subvención.

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 2024		Ejercicio 2023	
	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	228.932,11	(581,82)	140.582,26	(19.181,14)
Impuesto sobre sociedades	67.031,46	-	73.530,06	(5.000,00)
Diferencias permanentes	528,97	-	1.162,40	-
Diferencias temporarias	-	-	-	20.000,00
Base imponible (resultado fiscal)	295.910,72		211.093,58	

En el ejercicio 2024, los ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto, se corresponden con los gastos de ampliación de capital de la Sociedad de ejercicios anteriores (581,82 euros).

En el ejercicio 2023, los ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto, se correspondieron con los gastos por reintegro de subvenciones (15.000 euros – ver nota 12.3) y con los gastos de ampliación de capital de la Sociedad y de gastos de ejercicios anteriores (4.181,14 euros).

Las diferencias permanentes se corresponden con gastos no deducibles fiscalmente.

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 el tipo impositivo ha sido del 23%.

Bases imponibles negativas pendientes de compensación y deducciones pendientes de aplicación

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

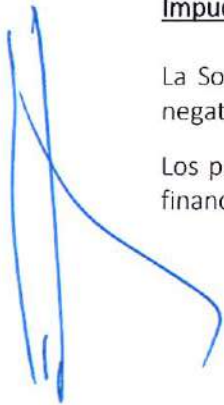
Ejercicio	Importe
Ejercicio 2020	129.900,95
Ejercicio 2021	568.705,57
Ejercicio 2022	63.335,44
Total	761.941,96

Al cierre del ejercicio existen deducciones pendientes de aplicación por importe de 3.675,99 euros (2.647,98 euros al cierre de 2023), que han sido generadas durante los ejercicios 2020, 2022, 2023 y 2024.

Impuestos diferidos

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

Los pasivos por impuesto diferido recogen el efecto fiscal de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta registradas directamente en el patrimonio neto.



El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Impuestos diferidos	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Activos por impuestos diferidos	178.922,64	245.954,10
Créditos por bases imponibles negativas	175.246,65	243.306,12
Deducciones pendientes de aplicación	3.675,99	2.647,98
Pasivos por impuestos diferidos	(5.100,00)	-
Por ajustes de valoración	(5.100,00)	-

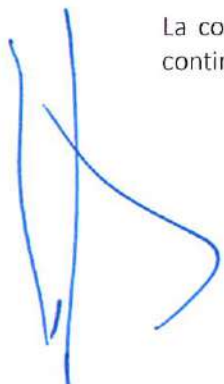
La variación del impuesto diferido de activo y de pasivo durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	Variación impuesto diferido pasivo		Variación impuesto diferido activo	
	Ajustes de valoración	Subvenciones	Crédito impositivo por BIN	Otros créditos
Imputación a pérdidas y ganancias 2024				
A operaciones continuadas	-	-	(68.059,47)	1.028,01
Imputación a patrimonio 2024				
A operaciones continuadas	(5.100,00)	-	-	-
Imputación a pérdidas y ganancias 2023				
A operaciones continuadas	-	-	(73.930,44)	400,38
Imputación a patrimonio 2023				
A operaciones continuadas	-	5.000,00	-	-

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 tiene reconocido activos por impuestos diferidos por importe de 178.922,64 euros, 175.246,65 euros correspondientes a las bases imponibles negativas generadas y pendientes de compensación de los ejercicios 2020, 2021 y 2022, y 3.675,99 euros correspondientes a deducciones por inversiones en activos fijos nuevos generadas en ellos ejercicios 2020, 2022, 2023 y 2024.

Saldos con las Administraciones públicas

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




Concepto	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	19.523,53	-	16.088,93
Hacienda Pública deudora/acreedora por IGIC	-	1.226,29	5.188,00	3.888,87
Hacienda Pública deudora/acreedora por IS	1.681,11	-	2.036,87	-
Organismos de la Seguridad Social	689,68	6.821,91	1.928,51	7.449,31
Hacienda Pública acreedora subvenciones a reintegrar	-	-	-	20.000,00
Total saldos con administraciones públicas	2.370,79	27.571,73	9.153,38	47.427,11

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.

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.

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 y de los inversores de la financiación sindicada (ver nota 11), desde el ejercicio 2020 hasta el ejercicio 2024, ha efectuado las inversiones detalladas en la nota 7.a, consistentes en la concesión de préstamos participativos a diferentes sociedades, destinados a financiar distintos proyectos, para su posterior explotación por parte de los prestatarios de estos préstamos.

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:

Proyecto	Importe invertido	Fecha de la inversión	Ejercicio materialización	Importe materializado	Entrada en funcionamiento	Período de mantenimiento mínimo
Hotel AC Tenerife	2.020.714,80	29/06/2020	2020	2.020.714,80	15/03/2021	15/03/2026
Hotel Mynd Adeje	7.005.846,54	12/11/2021	2021	7.005.846,54	12/11/2021	12/11/2026
Hotel Servatur Puerto Azul	4.970.017,87	(1)	2021-2022	4.970.017,87	30/01/2024	30/01/2029
Hotel Radisson Blu Lanzarote	9.817.732,94	(2)	2022	9.817.732,94	16/12/2022	16/12/2027
Hotel Mynd Yaiza	1.598.849,32	16/12/2022	2022	1.598.849,32	16/12/2022	16/12/2027
Mynd Yaiza – Creación de empleo	4.974.853,78	(3)	2023	4.974.853,78	19/07/2023	19/07/2028
Hotel Sholeo Los Gigantes	4.157.246,14	22/11/2023	2023	4.157.246,14	01/12/2023	01/12/2028
Hotel Sholeo Maspalomas	842.500,00	31/12/2024	2024	842.500,00	21/07/2025	21/07/2030
"Hinojeros III" Granadilla de Abona	1.316.527,00	30/12/2024	2024	1.316.527,00	(4)	(4)

- (1) La inversión se ha realizado mediante varias disposiciones efectuadas los días 30.12.2021 (2.378.608,38 euros), 18.03.2022 (677.058,04 euros), 04.10.2022 (920.992,15 euros), 04.11.2022 (532.031,23 euros) y 15.12.2022 (461.328,07 euros).
- (2) La inversión se ha realizado mediante varias disposiciones efectuadas los días 14.10.2022 (3.815.001,86 euros), 16.11.2022 (253.055,00 euros), 17.11.2022 (1.456.311,97 euros), 05.12.2022 (4.034.262,05 euros) y 16.12.2022 (259.102,06 euros).
- (3) La inversión se ha realizado mediante varias disposiciones efectuadas los días 21.06.2023 (2.818.523,76 euros) y 19.07.2023 (2.156.330,02 euros).
- (4) Aún no se ha producido la efectiva entrada en funcionamiento de las viviendas, esto es, su puesta en arrendamiento, que está previsto que tenga lugar a mediados de 2026. El período de mantenimiento mínimo de la inversión será de 5 años desde la efectiva entrada en funcionamiento.

14. GASTOS

a) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Sueldos, salarios y asimilados	308.575,49	247.592,64
Seguridad social a cargo de la empresa	64.751,03	65.832,48
Indemnizaciones	14.000,00	-
Otros Gastos Sociales	1.751,20	2.167,42
Total	389.077,72	315.592,54

El número medio de empleados por categoría de los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente:

Categoría	2024	2023
Directores y gerentes	2,00	2,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	1,00	1,00
Resto de personal cualificado	2,98	3,76
Total	5,98	6,76

El número total de empleados por categorías al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024

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	1,00	3,00
Total	4,00	2,00	6,00

Ejercicio 2023

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 2024 y 2023, 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 2024	Ejercicio 2023
Arrendamientos	30.209,11	31.053,24
Asesoramiento legal	117.750,38	86.624,92
Asesoramiento fiscal	31.458,00	28.248,00
Consultoría sobre inversiones	60.973,09	35.310,00
Función de control de riesgos	5.464,68	5.285,00
Función de cumplimiento normativo	35.171,68	26.425,00
Informes de valor liquidativo	19.672,88	19.026,00
Servicio de depositaría	17.477,51	14.293,83
Otros servicios de Profesionales Independientes	48.289,86	61.260,14
Suministros	3.987,36	4.369,62
Tributos	1.695,00	4.816,81
Primas de seguro	14.383,43	15.703,32
Otros gastos de explotación	76.496,66	69.327,15
Total	463.029,64	401.743,03

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 2024 y 2023 por la Sociedad es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	114,81	223,05
Ratio de operaciones pagadas	120,82	172,10
Ratio de operaciones pendientes de pago	0,93	303,23
	Euros	Euros
Total pagos realizados	565.163,89	267.963,35
Total pagos pendientes	29.813,62	170.280,32

Respecto a la información adicional incorporada en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, se detalla a continuación:

Concepto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Importe	Importe
Volumen Monetario de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido en la normativa	411.433,98	101.076,47
% sobre el total de pagos realizados	72,80%	37,72%
	Nº Facturas	Nº Facturas
Número de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa	374	627
% sobre el número total de facturas pagadas	96,14%	97,06%

Los datos de ambos ejercicios están condicionados de manera muy significativa con la situación de un único acreedor, con el que la Sociedad acordó un plan de pagos con vencimientos superiores al máximo establecido en la normativa.

16. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS OTORGADAS

Contingencias

Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad mantenía 2 litigios en material laboral con una persona que era trabajadora de la Sociedad y que había interpuesto 2 demandas frente a la Sociedad. Ambos litigios se han resuelto en el ejercicio 2024, teniendo la Sociedad que abonar 14.000 euros a la demandante en concepto de indemnización.

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

Compromisos

La Sociedad tiene suscrito un contrato de arrendamiento de sus oficinas, cuyo gasto mensual asciende a 1.877,56 euros (IGIC incluido), y que tiene como vencimiento noviembre de 2029.

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 2024 y 2023, 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 2024 ha ascendido a 116.873,80 euros (63.420 euros en el ejercicio 2023).

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores.

En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad 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 las inversiones llevadas a cabo con sociedades del Grupo Acosta Matos, el accionista y consejero de la Sociedad Grupo Acosta Matos, S.L. (antes Construcciones Acosta Matos, S.A.), con carácter previo al otorgamiento por la Sociedad de estos préstamos participativos, informó de la existencia de conflicto de interés. Asimismo, se abstuvo de participar en la deliberación y votación, tanto en la Junta de Accionistas como en el Consejo de Administración de la Sociedad, relativas a la aprobación de las operaciones de participación en estos proyectos, mediante los correspondientes préstamos participativos otorgados por la Sociedad.

Las inversiones realizadas, así como las circunstancias que motivan el conflicto de interés, son las siguientes:

- Hotel AC Tenerife: Grupo Acosta Matos, S.L. posee una participación del 50% de la sociedad Hotel Project Tenerife, S.L. (prestatario del préstamo participativo).
- Hotel Mynd Adeje: Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. posee una participación del 100% de la sociedad Hotel Callao Adeje, S.L.U. (prestatario del préstamo participativo).
- Hotel Mynd Yaiza: Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. posee una participación del 100% de la sociedad Hotel New Trend, S.L.U. (prestatario del préstamo participativo).
- Hotel Sholeo Los Gigantes: Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. posee una participación del 24,50% de la sociedad Oceánica Hotel Management, S.L. (prestatario del préstamo participativo).
- Hotel Sholeo Maspalomas: Grupo Acosta Matos, S.L. y Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. poseen una participación del 100% de la sociedad Acosta Matos Investments, S.L. (prestatario del préstamo participativo).
- "Hinojeros III" Granadilla de Abona: Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. posee una participación del 1,25% de la sociedad Orion Rental Socimi, S.A. (prestatario del préstamo participativo).
- Hotel Radisson Tenerife: Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. posee una participación del 5% de la sociedad Tenerife Assets Company, S.L. (prestatario del préstamo participativo).

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.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, 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 Canarias, S.L.	Socio y Administrador	<10%
Ángel Medina Padrón	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto y administrador (a través de Dabel Gestión Comercial S.L. y Central de Compras de Supermercados, S.L.)	<1%
Carmelo Ramos Falcón	Vecindario Supermercados Canarias, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Carmelo Ramos Falcón	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto (a través de Vecindario Supermercados Canarias, S.L.)	0,25%
Dunia Pérez García	Central de Compras de Supermercados Canarias, S.L.	Directora General	
Dunia Pérez García	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista	0,07%
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	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto y administrador (a través de Supermercados Mogán, S.L. y Central de Compras de Supermercados, S.L.)	<5%
Jesús Díaz Quintana	Central de Compras de Supermercados Canarias, S.L.	Socio y Administrador	<10%
José Acosta Matos	Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.	Socio y Administrador	25%
José Acosta Matos	Grupo Acosta Matos, S.L.	Socio y Administrador	25%

Consejero	Sociedad vinculada	Relación	Partic./Grado
José Acosta Matos	Hotel Project Tenerife, S.L.	Socio indirecto (a través de Grupo Acosta Matos, S.L.) y Apoderado General	50%
José Acosta Matos	Hotel New Trend, S.L.	Socio indirecto (a través de Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.) y Apoderado General	100%
José Acosta Matos	Oceánica Hotel Management, SL	Socio indirecto (a través de Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.) y Apoderado General	<25%
José Acosta Matos	Acosta Matos Investment, SL	Socio indirecto (a través de Grupo Acosta Matos, S.L. y Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.) y Apoderado General	25%
José Acosta Matos	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto y administrador (a través de Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.)	1,25%
José Acosta Matos	Tenerife Asset Company, S.L.	Accionista indirecto y administrador (a través de Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L.)	5,00%
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 López Peñate	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto (a través de Aradasa Gestión, S.L. y Central de Compras de Supermercados, S.L.)	<5%
José Matos Pérez	Alvymat, S.L.	Socio y Administrador	50%
José Matos Pérez	Central de Compras de Supermercados Canarios, S.L.	Socio y Administrador	<10%
José Matos Pérez	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto (a través de Alvymat, S.L. y Central de Compras de Supermercados, S.L.)	<0,37%
Juan Pérez Bolaños	Pérez Bolaños, S.L.	Socio y Administrador	>50%
Juan Pérez Bolaños	Orion Rental Socimi, S.A.	Accionista indirecto (a través de Pérez Bolaños, S.L.)	<0,25%
Modesto Campos Castro	Cementos Costa Calma, S.L. (Absorvió a 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., Hotel New Trend, S.L., Oceánica Hotel Management, S.L., Acosta Matos Investments, S.L., Orion Rental Socimi, S.A. y Tenerife Assets Company, S.L. En estos casos, su vinculación viene dada porque la Sociedad ha realizado inversiones en estas empresas, a través de préstamos participativos (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 10.274 euros (9.946 euros en el ejercicio anterior).

19. HECHOS POSTERIORES

Los principales hechos posteriores ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 se detallan en anteriores notas de la presente memoria.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

Exposición del negocio y evolución de los resultados

En línea con lo mencionado en nuestro informe anterior, el año 2024 fue un año de consolidación del proyecto RIC Private Equity, y los resultados respaldaron estas expectativas.

En cuanto al entorno sectorial, el número de turistas que visitaron Canarias se incrementó aproximadamente un 9% respecto al ejercicio anterior, alcanzando niveles récord. Este crecimiento, junto con la evolución positiva del ADR (Average Daily Rate) en el sector hotelero, ha contribuido a la mejora de los resultados operativos de los activos financiados por la Sociedad, impactando favorablemente en sus ingresos.

El ejercicio 2024 vino acompañado de la incorporación de dos nuevos proyectos a la cartera de inversión:

1. El 30 de diciembre de 2024, RIC Private Equity incorpora a su cartera de inversiones el octavo proyecto, consistente en la financiación del proyecto Orion Rental Socimi, S.A. Este proyecto obtuvo la declaración de idoneidad del Gobierno de Canarias el 16 de diciembre de 2024. El importe total financiable del proyecto es de hasta 8.500.000 de euros, el mismo día 30 de diciembre se desembolsó 1.316.527 euros. El proyecto consiste en la ejecución de las obras, esto es, la reforma y rehabilitación del conjunto de 9 edificios, inacabados y en estado de abandono, que integran la Promoción "Hinojeros III", y más concretamente de las 315 viviendas, 422 plazas de aparcamiento y 315 trasteros, que lo integran, con el fin de continuar con las obras iniciadas por el promotor inicial para finalizarlas, y destinarlas a su alquiler asequible, en régimen general de Vivienda Protegida (en adelante, "VPO").
2. El noveno proyecto incorporado a la cartera de inversión se llevó a cabo el 31 de diciembre de 2024, el proyecto Sholeo Maspalomas – Jardín del Sol. EL importe total a financiar es de 6.500.000 euros, de los cuales, fueron desembolsados 842.500 euros el mismo 31 de diciembre. El Proyecto consiste en la reforma, rehabilitación y acondicionamiento de los Apartamentos Jardín del Sol, para su modernización y transformación en un Hotel de 4 estrellas, con la denominación comercial de "Hotel Sholeo Lodges Maspalomas", que continuará siendo explotado, ya como Hotel de 4 estrellas, directamente por Acosta Matos Investments, S.L. (AMI) en colaboración, mediante un Contrato de Gestión & Marketing, de Canarian Hospitality. El proyecto obtuvo la declaración de idoneidad por parte del Gobierno de Canarias el 26 de diciembre de 2024.

A cierre del ejercicio 2024, la cartera de inversiones ascendía a 36.764.288,39 euros, distribuidos de la siguiente manera: AC Tenerife (2.020.714,80 euros), Mynd Adeje (7.005.846,54 euros), Puerto Azul (4.970.017,87 euros), Mynd Yaiza (1.598.849,31 euros), Mynd Yaiza – Creación de empleo (4.974.853,78 euros), Radisson Blu (9.817.732,94 euros), Hotel Bahía Flamingo (4.157.246,14 euros), Orion Rental Socimi (1.376.527 euros) y Sholeo Maspalomas (842.500 euros).

Durante el ejercicio 2024, los activos en cartera permanecieron operativos, excepto los proyectos Orion y Sholeo Maspalomas, que se encontraban en fase de desarrollo.

En términos de generación de ingresos, los intereses facturados durante el ejercicio ascendieron a 709.941,62 euros. Adicionalmente, considerando las comisiones de estructuración y seguimiento, el total de ingresos financieros devengados se situó en 1.051.916,89 euros.

Como resultado de lo anterior, la Sociedad obtuvo un beneficio en el ejercicio 2024 de 228.932,11 euros. El valor liquidativo de la acción se mantuvo estable, situándose en 6.425,69367 euros a cierre del ejercicio, frente a 6.381,17507 euros en el ejercicio anterior, lo que supone una variación positiva del 0,69%.

El ejercicio 2025 ha supuesto la consolidación y maduración del proyecto de RIC Private Equity, reflejándose en una evolución positiva de los resultados. En lo que respecta al entorno sectorial, el número de turistas que visitaron Canarias se incrementó en aproximadamente un 3,5% respecto al ejercicio 2024, alcanzando un máximo histórico de 18,39 millones de visitantes. Este crecimiento, junto con la evolución favorable del ADR (Average Daily Rate) del sector hotelero, ha tenido un impacto directo y positivo en los resultados operativos de los activos financiados por la Sociedad, repercutiendo favorablemente en sus ingresos.

Durante el último trimestre del ejercicio 2025, la Sociedad incorporó un nuevo proyecto a su cartera de inversión. En concreto, el 29 de diciembre de 2025 entró en funcionamiento el proyecto Hotel Radisson Tenerife, promovido por Tenerife Asset Company, S.L., que constituye el décimo proyecto de la cartera. El importe total financiado asciende a 6.250.000 euros, habiéndose desembolsado en su totalidad. El proyecto consiste en la reforma, rehabilitación y reposicionamiento del antiguo Hotel Parque de San Antonio para su transformación en un establecimiento de 5 estrellas bajo la marca "Hotel Radisson Tenerife", que será explotado por la propia sociedad promotora con el apoyo de Canarian Hospitality en materia de gestión y marketing.

A cierre del ejercicio 2025, la cartera de inversiones de la Sociedad asciende a un total de 53.676.615,39 euros, distribuida entre los siguientes proyectos: AC Tenerife (2.020.714,80 euros), Mynd Adeje (7.005.846,54 euros), Puerto Azul (4.970.017,87 euros), Mynd Yaiza (1.598.849,31 euros), Mynd Yaiza – Creación de empleo (4.974.853,78 euros), Radisson Blu (9.817.732,94 euros), Hotel Bahía Flamingo (4.157.246,14 euros), Orion Rental SOCIMI (6.385.844 euros), Sholeo Maspalomas (6.495.510 euros) y Hotel Radisson Tenerife (6.250.000 euros).

Durante el ejercicio 2025, los activos en cartera han continuado su proceso de maduración y explotación, si bien el proyecto Orion se encuentra aún en fase de desarrollo, estando prevista su entrada en funcionamiento en el segundo trimestre de 2026.

En términos de generación de ingresos, los intereses facturados durante el ejercicio ascendieron a 856.425,22 euros. Adicionalmente, considerando las comisiones de estructuración y seguimiento, el total de ingresos financieros devengados por la cartera se situó en 1.501.240,03 euros.

Como resultado de lo anterior, la Sociedad obtuvo un beneficio en el ejercicio 2025 de 447.193,40 euros. El valor liquidativo de la acción se mantuvo estable, situándose en 6.507,40268 euros a cierre del ejercicio, frente a 6.425,69367 euros en 2024, lo que supone una variación positiva del 1,27%.

Por otro lado, desde el ejercicio 2024, la Sociedad está manteniendo diversas comunicaciones con la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en relación con determinados aspectos de su modelo de negocio, que se encuentran explicadas en la memoria de las cuentas anuales adjuntas. A la fecha de formulación de las presentes cuentas, el proceso se encuentra en curso sin que exista resolución definitiva.

De cara al ejercicio 2026, la Sociedad continúa analizando nuevas oportunidades de inversión.



Cumplimiento de los coeficientes establecidos en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre

Durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, el estado de cumplimiento de los coeficientes establecidos en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre o "LECR" se desglosa de la siguiente manera:

a) Coeficiente obligatorio de inversión (artículo 13 LECR)

La Sociedad cumple con el coeficiente obligatorio de inversión del artículo 13 LECR, que impone la obligación de destinar un mínimo del 60% del activo computable a una serie de activos tasados.

b) Coeficientes de concentración (artículo 16 LECR)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 LECR, las entidades de capital riesgo no pueden invertir más de un 25% del activo invertible en una misma empresa, ni más de un 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

Asimismo, el artículo 17 LECR, en su apartado 3, autoriza a las entidades de capital riesgo a incumplir estos coeficientes de concentración durante los tres primeros años, a contar desde la fecha de inscripción de la entidad en el Registro de Entidades de Capital Riesgo. En el caso concreto de la Sociedad, este periodo de 3 años venció el 26 de octubre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no cumplía con lo establecido en el artículo 16 de la citada Ley, si bien dicho incumplimiento ya se encontraba subsanado a 31 de diciembre de 2025.

En este contexto, y conforme a la normativa aplicable, a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene una cartera compuesta por nueve operaciones de financiación. Si bien el grado de concentración continúa siendo relevante en términos relativos, la Sociedad cumple con los límites establecidos en el artículo 16 de la LECR.

Objetivos y políticas de gestión del riesgo de la Sociedad

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 2024, no se han realizado inversiones especiales en Investigación y Desarrollo.

Acciones Propias

La Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias en el ejercicio 2024.

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 esta.

Personal

La plantilla media del ejercicio 2024 no se ha visto reducida y tampoco incrementada respecto al ejercicio 2023.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad cuenta con 6 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; director de administración y finanzas; persona de apoyo a relación con inversores; y auxiliar de contabilidad y administración).

Informe sobre remuneración correspondiente al ejercicio 2024

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 2024, la plantilla activa de la Sociedad estaba formada por 5 empleados y recibió una remuneración anual de 322.575,49 euros.

El número de empleados considerados altos cargos fue de 1 persona y el importe agregado de su remuneración ascendió a 116.873,80 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

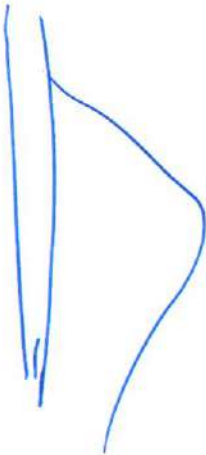
En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad, durante el ejercicio 2024 los miembros del órgano de administración de la Sociedad han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en concreto se han abstenido 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.



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 2024 en (i) Orion Rental Socimi, S.A., propiedad del 5% en Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L. y en (ii) Acosta Matos Investment, S.L., propiedad al 99,97% de Grupo Acosta Matos, S.A. y propiedad al 0,03% de Grupo Patrimonial 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, Grupo Acosta Matos, S.A. se abstuvo de participar en la deliberación y votación del Consejo de Administración relativas a la aprobación de los proyectos en cuestión en los que participa de manera directa o indirecta Construcciones Acosta Matos, S.A.

Hechos posteriores

Los principales hechos posteriores ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 se detallan en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.



El Consejo de Administración de la Sociedad RIC PRIVATE EQUITY INVESTMENT PARTNERS, S.C.R., S.A., en fecha 31 de marzo de 2026, 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 2024, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Ángel F. Medina Padrón



D. Jesús Díaz Quintana



D. Modesto Campos Castro



D. José Daniel Acosta Matos



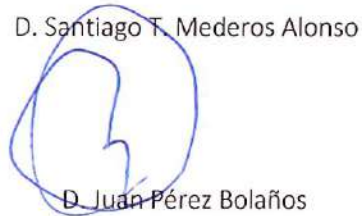
D. Heriberto Etala Socas



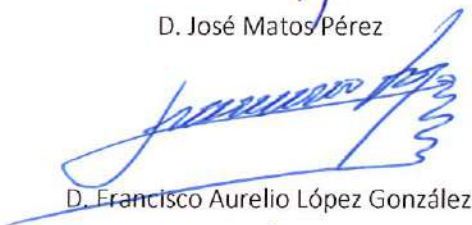
D. José B. López Peñate



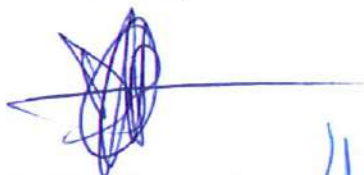
D. José Matos Pérez



D. Santiago T. Mederos Alonso



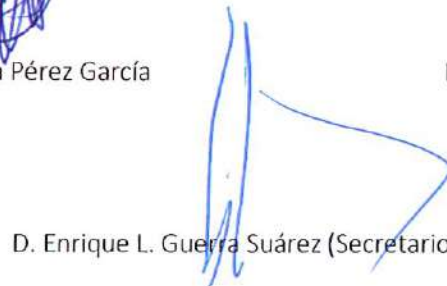
D. Francisco Aurelio López González



D.ª 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 2024, las cuales vienen constituidas por los documentos anteriormente mencionados.

D. Santiago Mederos, ha participado en la formulación de las presentes cuentas anuales, si bien no puede estampar su firma por causas que lo impiden.

