

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Madrid

31 de diciembre de 2019

ÍNDICE

	Páginas
Cuentas anuales	
Balance	3 - 5
Cuenta de pérdidas y ganancias	6 - 7
Estado de cambios en el patrimonio neto	8 - 9
Estado de flujos de efectivo	10 - 11
Memoria	12 - 42
Informe de gestión	43 - 44

		<i>Euros</i>	
ACTIVO	Nota	31.12.19	31.12.18
ACTIVO NO CORRIENTE		1.861.748,92	2.379.681,03
Inmovilizado material	5	1.794.564,81	2.343.757,05
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.794.564,81	2.343.757,05
Inversiones financieras a largo plazo	7.1, 7.3, 10, 12	25.000,00	25.000,00
Otros activos financieros		25.000,00	25.000,00
Activos por impuesto diferido	8.1	42.184,11	10.923,98
ACTIVO CORRIENTE		1.797.270,51	1.991.452,17
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		728.634,57	1.191.822,25
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7.1, 7.3	670.471,19	967.539,10
Deudores varios	7.1, 7.3, 12	54.634,28	221.310,97
Personal	7.1, 7.3	2.503,96	1.947,04
Activos por impuesto corriente	8.1	1.025,14	1.025,14
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.1, 7.3	1.068.635,94	799.629,92
Tesorería		1.068.635,94	799.629,92
TOTAL ACTIVO		3.659.019,43	4.371.133,20

		<i>Euros</i>	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.19	31.12.18
PATRIMONIO NETO		1.576.872,89	641.783,77
Fondos propios		1.576.872,89	641.783,77
Capital	7.4	6.010,12	6.010,12
Capital escriturado		6.010,12	6.010,12
Reservas		635.773,65	(60.684,77)
Legal y estatutarias	7.4	15.057,78	15.057,78
Otras reservas		620.715,87	(75.742,55)
Resultados de ejercicios anteriores		0,00	(141.329,63)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		0,00	(141.329,63)
Resultado del ejercicio	8.2	935.089,12	837.788,05
PASIVO NO CORRIENTE	7.1	932.681,99	2.490.778,89
Deudas a largo plazo		748.218,68	1.302.019,89
Deudas con entidades de crédito		703.704,04	1.257.505,25
Otros pasivos financieros		44.514,64	44.514,64
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12	184.463,31	1.188.759,00
PASIVO CORRIENTE		1.149.464,55	1.238.570,54
Deudas a corto plazo	7.1	554.187,10	545.784,73
Deudas con entidades de crédito		554.187,10	545.784,73
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		595.277,45	692.785,81
Proveedores	7.1	464.384,92	527.520,58
Acreedores varios	7.1	26.477,54	26.956,54
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	7.1	4.135,88	7.685,28
Pasivos por impuesto corriente	8.1	11.771,53	625,87
Otras deudas con las Administraciones Públicas	8.1	88.507,58	129.997,54
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.659.019,43	4.371.133,20



CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

FORMULACIÓN DEL BALANCE

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado este balance correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019**

		<i>Euros</i>	
		<i>(Debe) Haber</i>	
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31.12.19	31.12.18
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	14	6.383.609,41	6.457.126,94
Ventas		6.379.717,32	6.454.949,25
Prestaciones de servicios		3.892,09	2.177,69
Aprovisionamientos		(1.373.530,70)	(1.447.915,54)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	9	(1.260.761,65)	(1.321.313,75)
Trabajos realizados por otras empresas		(112.769,05)	(126.601,79)
Gastos de personal		(2.349.848,34)	(2.339.024,13)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.802.054,99)	(1.790.408,48)
Cargas sociales	9	(547.793,35)	(548.615,65)
Otros gastos de explotación		(930.009,59)	(1.020.572,57)
Servicios exteriores		(899.677,69)	(898.942,54)
Tributos		(6.082,14)	(81.954,30)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.1	35.409,86	3.423,42
Otros gastos de gestión corriente		(59.659,62)	(43.099,15)
Amortización del inmovilizado	5	(674.232,77)	(664.442,40)
Otros resultados	9	328,71	162,58
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.056.316,72	985.334,88
Ingresos financieros		532,28	918,68
De valores negociables y otros instrumentos financieros		532,28	918,68
De terceros		532,28	918,68
Gastos financieros		(23.596,97)	(65.572,48)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	12	0,00	(34.531,94)
Por deudas con terceros		(23.596,97)	(31.040,54)
RESULTADO FINANCIERO		(23.064,69)	(64.653,80)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.033.252,03	920.681,08
Impuestos sobre Beneficios	8.2	(98.162,91)	(82.893,03)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		935.089,12	837.788,05
RESULTADO DEL EJERCICIO		935.089,12	837.788,05



CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019**

FORMULACIÓN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado esta cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019**
**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Nota	<i>Euros</i>	
		Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3, 8.2	935.089,12	837.788,05
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		935.089,12	837.788,05

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<i>Euros</i>		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Capital Escriturado	Reservas			
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	6.010,12	(170.703,06)	(691.791,32)	550.461,69	(306.022,57)
Ajustes por errores 2017	0,00	110.018,29	0,00	0,00	110.018,29
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	6.010,12	(60.684,77)	(691.791,32)	550.461,69	(196.004,28)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	837.788,05	837.788,05
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	550.461,69	(550.461,69)	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	6.010,12	(60.684,77)	(141.329,63)	837.788,05	641.783,77
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	6.010,12	(60.684,77)	(141.329,63)	837.788,05	641.783,77
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	935.089,12	935.089,12
Otras variaciones del patrimonio neto (ver nota 3)	0,00	696.458,42	141.329,63	(837.788,05)	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	6.010,12	635.773,65	0,00	935.089,12	1.576.872,89



CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019**

FORMULACIÓN DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado este estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		<i>Euros</i>	
	Nota	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.033.252,03	920.681,08
Ajustes del resultado		661.887,30	725.672,78
Amortización del inmovilizado (+)	5	674.232,77	664.442,40
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7.1	(35.409,86)	(3.423,42)
Ingresos financieros (-)		(532,58)	(918,68)
Gastos financieros (+)		23.596,97	65.572,48
Cambios en el capital corriente		(1.291.282,90)	(1.477.971,35)
Existencias (+/-)		0,00	33.505,55
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		290.721,42	196.921,20
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.036.590,43)	(1.205.295,71)
Otros pasivos corrientes (+/-)		(545.413,89)	(503.102,39)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(23.064,39)	(64.653,80)
Pagos de intereses (-)		(23.596,97)	(65.572,48)
Cobros de intereses (+)		532,58	918,68
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		380.792,04	103.728,71
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(156.300,66)	(96.075,55)
Inmovilizado material	5	(125.040,53)	(96.075,55)
Otros activos financieros		(31.260,13)	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(156.300,66)	(96.075,55)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		44.514,64	0,00
Emisión		44.514,64	0,00
Otras deudas (+)		44.514,64	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		44.514,64	0,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
<i>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</i>		799.629,92	791.976,76
<i>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</i>	7.1, 7.3	1.068.635,94	799.629,92



EL TREBOL
apartamentos

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

FORMULACIÓN DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado este estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

1.1 Constitución.

La Sociedad fue constituida en escritura pública número 954, el 19 de abril de 1990, por tiempo indefinido, ante el notario D. Leopoldo Stampa Sánchez, con la denominación de CORPORINMOBIL, S.R.L.

1.2 Domicilio social.

El domicilio social se sitúa en la calle Serrano, número 91, 2º, en el municipio Madrid, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha 14 de septiembre de 2007, en el folio 75 del tomo 13.315, hoja número M-21.160.

1.3 Objeto social y actividad.

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La compra y venta de fincas rústicas y urbanas, tanto en su conjunto, como en partes.
- b) La explotación en alquiler de fincas, tanto rústicas como urbanas.

La actividad actual de la Sociedad coincide con el apartado b) de su objeto social.

1.4 Normativa aplicable.

La Sociedad está sujeta a la siguiente normativa:

- La Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1.159/2010.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

1.5 Grupo de sociedades.

La Sociedad está participada por la Sociedad Dominante Centro Inversor y Promotor, S.A. que tiene su residencia en la calle Claudio Coello, número 116, provincia de Madrid, y no deposita cuentas anuales consolidadas.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

Sociedad Dominante	Domicilio	Actividad
Centro Inversor y Promotor, S.A.	Calle Claudio Coello, 116, Madrid	(1)

Sociedades Dependientes	Domicilio	Actividad
Teguise Turística, S.L.	Calle Serrano, 91, 2º, Madrid	(2)
Corporinmobil, S.L. (UNIPERSONAL)	Ver nota 1.2	Ver nota 1.3

(1) Promoción inmobiliaria.

(2) Hoteles y alojamientos similares.

1.6 Moneda funcional.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la **nota 4** de **Normas de registro y valoración**.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 adjuntas han sido formuladas por la Administradora Única a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1.159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio de la situación financiera, y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, que han sido formuladas por la Administradora Única, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria y Universal de Socios, el 13 de agosto de 2019.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales de la Sociedad se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Administradora Única de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, resumidas en la **nota 4 de Normas de registro y valoración** de esta memoria, se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las estimaciones realizadas para la determinación de pagos futuros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

Por otro lado, se ha tenido en consideración la situación actual provocada por el COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la Sociedad en particular, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad, tal y como se ha detallado en la **nota 15 de Hechos posteriores al cierre** de esta memoria. En consecuencia, la Administradora Única de la Sociedad presenta estas cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.4 Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2018.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, están pendientes de auditarse las cuentas anuales del ejercicio 2019, estando auditadas las del ejercicio 2018.

2.5 Agrupación de partidas.

No han sido objeto de agrupación ninguna partida del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni del estado de cambios en el patrimonio neto, ni del estado de flujos de efectivo.

2.6 Elementos recogidos en varias partidas.

Ningún elemento patrimonial está registrado en dos o más partidas del balance.

2.7 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8 Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.9 Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2019.

NOTA 3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, a 31 de diciembre de 2019, propuesta por la Administradora Única, para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, es la siguiente:

	<i>Euros</i>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	935.089,12
TOTAL	935.089,12
Aplicación	
A reservas voluntarias	935.089,12
TOTAL	935.089,12

La distribución de resultados de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, aprobada en Junta General Ordinaria de Socios, fue la siguiente:

	<i>Euros</i>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	837.788,05
TOTAL	837.788,05
Aplicación	
A reservas voluntarias	696.458,42
A resultados negativos de ejercicios anteriores	141.329,63
TOTAL	837.788,05

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se repartieron dividendos a cuenta. No existen limitaciones a la distribución de dividendos.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas. Ver **nota 7.4 de Fondos propios**.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos.
- El valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transportes, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un período superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de resultados a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

La Administradora Única de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento de inmovilizado material cuando su valor neto contable supera a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el período que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Elementos	Años	% Anual
Instalaciones técnicas	10	10%
Maquinaria	6,67 - 10	10-15%
Uillaje	5 - 6,67	15-20%
Mobiliario	6,67 - 10	10 - 15%
Equipos para procesos de información	4 - 8,33	12-25%
Elementos de transporte	6,25	16%

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo. En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro, o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2019 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.2 Arrendamientos.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

En las operaciones por arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

- Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

- En aquellos inmovilizados que la Sociedad arrienda a terceros.

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

4.3 Instrumentos financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros.

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros.

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.

- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio.

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

4.3.1 Inversiones financieras a largo plazo

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijados, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.
La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:
 - con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros, o
 - el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha de adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance, salvo cuando proceda clasificar el activo como inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

- Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

- Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.
- En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros

- La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.
- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.3.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

- Bajo este epígrafe del balance adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de valor.

4.3.3 Pasivos financieros.

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

- Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

- El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.
- Con carácter general, en la valoración de los instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.
- Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.3.4 Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas.

- La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.
- Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.
- Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable.

- Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

4.3.5 Instrumentos financieros compuestos.

- La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos, se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

4.3.6 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, la reversión se lleva como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.
- Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo de comercio. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.4 Transacciones en moneda extranjera.

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La Sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza el tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5 Impuestos sobre Beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuesto diferido surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuesto diferido (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.6 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.7 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

Las provisiones y contingencias se valoran al cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

La Administradora Única confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.9 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida, las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.10 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración 13ª del Plan General de Contabilidad.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración 15ª del Plan General de Contabilidad.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculada, las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

NOTA 5 - INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle de la evolución del inmovilizado material en los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente, en euros:

COSTE	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	5.158.577,65	5.158.577,65
Resto de entradas	96.075,55	96.075,55
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	5.254.653,20	5.254.653,20
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	5.254.653,20	5.254.653,20
Resto de entradas	125.040,53	125.040,53
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	5.379.693,73	5.379.693,73
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	2.246.453,75	2.246.453,75
Dotación a la amortización del ejercicio 2018	664.442,40	664.442,40
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	2.910.896,15	2.910.896,15
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	2.910.896,15	2.910.896,15
Dotación a la amortización del ejercicio 2019	674.232,77	674.232,77
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	3.585.128,92	3.585.128,92
DETERIORO DE VALOR ACUMULADO	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	0,00	0,00
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	0,00	0,00
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	2.343.757,05	2.343.757,05
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	1.794.564,81	1.794.564,81

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros en las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material.

Los elementos totalmente amortizados y en uso, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestran en el siguiente detalle:

Elementos	Euros	
	2019	2018
Instalaciones técnicas	58.493,74	58.493,74
Maquinaria	361.008,54	361.008,54
Uillaje	319.566,58	290.859,24
Mobiliario	542.929,95	40.233,31
Equipos para procesos de información	22.593,11	22.593,11
Elementos de transporte	13.245,46	13.245,46
TOTAL	1.317.837,38	786.433,40

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

NOTA 6 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos operativos.

En cuanto a los arrendamientos operativos en los que la Sociedad ha sido arrendataria durante los ejercicios 2019 y 2018, a continuación se informa de los acuerdos más significativos:

Alquiler	Base para la determinación de contingencias	Duración	Renovación	Actualización de rentas	Restricciones
Complejo de apartamentos "El Trébol"	Fianza	25 años	--	Anual, IPC	--

Los pagos por el arrendamiento anterior, reconocidos como gastos en los ejercicios 2019 y 2018, están detallados en el siguiente cuadro:

Arrendamientos operativos	Euros	
	2019	2018
Complejo de apartamentos "El Trébol" (1)	158.750,00	235.000,00
TOTAL	158.750,00	235.000,00

(1) La sociedad arrendadora es Soudec, S.L., considerada como entidad vinculada de la Sociedad, atendiendo al cargo que ostenta la Administradora Única de la Sociedad en la misma, a 31 de diciembre de 2019 y 2018. Ver **nota 12 de Operaciones con partes vinculadas**.

El detalle de las fianzas correspondientes a los distintos arrendamientos operativos, que así lo exigen, se encuentra recogido en la **nota 10 de Provisiones y contingencias** de esta memoria.

NOTA 7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los créditos y débitos con la Hacienda Pública no se reflejan en este apartado.

7.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa.

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros.

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena sigue la siguiente estructura:

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El análisis del movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018, para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

	<i>Euros</i>			
	Clases de activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2018	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Saldo final del ejercicio 2018	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Saldo final del ejercicio 2019	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00

Los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías son, a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Categorías	Clases	<i>Euros</i>							
		Instrumentos financieros a corto plazo							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018		
Préstamos y partidas a cobrar		0,00	0,00	0,00	0,00	727.609,43	1.190.797,11	727.609,43	1.190.797,11
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	727.609,43	1.190.797,11	727.609,43	1.190.797,11

La información y denominación en monedas del "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
	2019	2018
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Tesorería	1.068.635,94	799.629,92
<i>Euros</i>	1.068.635,94	799.629,92
TOTAL	1.068.635,94	799.629,92

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son, a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Débitos y partidas a pagar	703.704,04	1.257.505,25	0,00	0,00	228.977,95	1.233.273,64	932.681,99	2.490.778,89
TOTAL	703.704,04	1.257.505,25	0,00	0,00	228.977,95	1.233.273,64	932.681,99	2.490.778,89

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías son, a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Débitos y partidas a pagar	554.187,10	545.784,73	0,00	0,00	494.998,34	562.162,40	1.049.185,44	1.107.947,13
TOTAL	554.187,10	545.784,73	0,00	0,00	494.998,34	562.162,40	1.049.185,44	1.107.947,13

b) Clasificación por vencimientos.

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en los siguientes cuadros, en euros:

Tipo activo	Vencimientos 2019							Total
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Resto hasta el final		
Inversiones financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	727.609,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	727.609,43	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	670.471,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	670.471,19	
Deudores varios	54.634,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.634,28	
Personal	2.503,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.503,96	
TOTAL	727.609,43	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	752.609,43	

Tipo activo	Vencimientos 2018							Total
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Resto hasta el final		
Inversiones financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.190.797,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.190.797,11	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	967.539,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	967.539,10	
Deudores varios	221.310,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	221.310,97	
Personal	1.947,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.947,04	
TOTAL	1.190.797,11	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	1.215.797,11	

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en los siguientes cuadros, en euros:

Tipo pasivo	Vencimientos 2019							Total
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Resto hasta el final		
Deudas	554.187,10	563.555,33	140.148,71	0,00	0,00	44.514,64	1.302.405,78	
Deudas con entidades de crédito	554.187,10	563.555,33	140.148,71	0,00	0,00	0,00	1.257.891,14	
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.514,64	44.514,64	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.463,31	184.463,31	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	494.998,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	494.998,34	
Proveedores	464.384,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	464.384,92	
Acreeedores varios	26.477,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.477,54	
Personal	4.135,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.135,88	
Anticipos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	1.049.185,44	563.555,33	140.148,71	0,00	0,00	228.977,95	1.981.867,43	

Tipo pasivo	Vencimientos 2018						Total
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Resto hasta el final	
Deudas	545.784,73	558.407,66	563.554,29	135.543,30	0,00	44.514,64	1.847.804,62
Deudas con entidades de crédito	545.784,73	558.407,66	563.554,29	135.543,30	0,00	0,00	1.803.289,98
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.514,64	44.514,64
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188.759,00	1.188.759,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	606.677,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	606.677,04
Proveedores	527.520,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	527.520,58
Acreeedores varios	26.956,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.956,54
Personal	7.685,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.685,28
Anticipos de clientes	44.514,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.514,64
TOTAL	1.152.461,77	558.407,66	563.554,29	135.543,30	0,00	1.233.273,64	3.643.240,66

c) Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito.

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente, en euros:

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	321.884,22	0,00	321.884,22
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	(3.423,42)	0,00	(3.423,42)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	318.460,80	0,00	318.460,80
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	(35.409,86)	0,00	(35.409,86)
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	(31.461,28)	0,00	(31.461,28)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2019	0,00	0,00	0,00	251.589,66	0,00	251.589,66

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar".

d) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses, ni se ha producido un incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado del préstamo con un valor en libros en la fecha del cierre de los ejercicios 2019 y 2018 de 1.257.891,14 euros y 1.803.289,98 euros.

7.2. Otra información.

a) Valor razonable.

No se producen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor en libros de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

7.3. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección General. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

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

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

Riesgo de crédito.

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

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial, la cual corresponde principalmente a los turoperadores con los que trabaja la Sociedad. La exposición máxima al riesgo de crédito, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Inversiones financieras a largo plazo	25.000,00	25.000,00
<i>Otros activos financieros</i>	<i>25.000,00</i>	<i>25.000,00</i>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	727.609,43	1.190.797,11
<i>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	<i>670.471,19</i>	<i>967.539,10</i>
<i>Deudores varios</i>	<i>54.634,28</i>	<i>221.310,97</i>
<i>Personal</i>	<i>2.503,96</i>	<i>1.947,04</i>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.068.635,94	799.629,92
Total	1.821.245,37	2.015.427,03

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad mantiene un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Clientes por ventas y prestaciones de servicios", obviando los saldos de dudoso cobro, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Número de clientes		Importe en euros	
	2019	2018	2019	2018
Con saldo superior a 100.000 de euros	1	2	489.420,60	738.464,42
Con saldo entre 50.000 y 100.000 euros	1	2	72.919,91	98.535,95
Con saldo entre 10.000 y 50.000 euros	3	5	56.450,37	85.988,47
Con saldo inferior a 10.000 euros	>20	>15	51.680,31	44.550,26
Total	>25	>24	670.471,19	967.539,10

Riesgo de mercado.

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

Riesgo de tipo de interés.

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente al préstamo recibido a largo plazo a tipo de interés variable, cuya referencia es el Euribor.

Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. La exposición de la Sociedad al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambios se debe principalmente a las participaciones en la empresa del grupo Teguisse Turística Perú, S.A., que a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encuentran totalmente deterioradas.

Riesgo de liquidez.

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

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

7.4. Fondos propios.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital suscrito de la Sociedad asciende a 6.010,12 euros, representado por 1.000 participaciones de 6,01012 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Tipo	2019				2018			
	Nº Participaciones	Valor Nominal	Capital	Capital desembolsado	Nº Participaciones	Valor Nominal	Capital	Capital desembolsado
Ordinarias	1.000	6,01012	6.010,12	6.010,12	1.000	6,01012	6.010,12	6.010,12
TOTAL	1.000		6.010,12	6.010,12	1.000		6.010,12	6.010,12

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la entidad Centro Inversor y Promotor, S.A posee el 100% del Capital Social de la Sociedad.

Disponibilidad de las reservas.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

- **Reserva legal.**

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, la reserva legal asciende a 15.057,78 euros en cada uno de los ejercicios, que es superior al 20% del capital social.

NOTA 8 - SITUACIÓN FISCAL

8.1. Saldos con las Administraciones Públicas.

La composición del saldo pendiente con la Hacienda Pública, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública deudora	2019	2018
Activos por impuesto diferido	42.184,11	10.923,98
TOTAL	42.184,11	10.923,98

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública acreedora	2019	2018
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	16.648,45	49.614,63
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	48.869,81	53.760,68
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	22.989,32	26.622,23
TOTAL	88.507,58	129.997,54

Además, en el balance figuran activos y pasivos por impuesto corriente, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, según el siguiente detalle:

	<i>Euros</i>	
Activos por impuesto corriente	2019	2018
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	1.025,14	1.025,14
TOTAL	1.025,14	1.025,14

	<i>Euros</i>	
Pasivos por impuesto corriente	2019	2018
Pasivos por impuesto corriente, Impuesto sobre Sociedades	11.771,53	625,87
TOTAL	11.771,53	625,87

8.2. Impuestos sobre Beneficios.

La Sociedad está obligada a presentar y suscribir una declaración por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2019 en el plazo de los veinticinco días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del período impositivo.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas por la autoridad fiscal o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años, según establece el artículo 64 de la Ley General Tributaria modificado por la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de derechos y garantías de los contribuyentes.

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que está sometida hasta el ejercicio 2019, inclusive. En opinión de la dirección, no existen contingencias de impuestos significativas que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

La conciliación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal), en el ejercicio 2019, se resume en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2019	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	935.089,12		0,00		0,00		
Impuesto sobre Sociedades	98.162,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.162,91
Diferencias Permanentes	2.132,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.132,29
Base imponible (resultado fiscal)			1.035.384,32				

Las diferencias permanentes, por importe de 2.132,29 euros, se generan como consecuencia de gastos no deducibles fiscalmente.

La conciliación de la diferencia que existía entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal), en el ejercicio 2018, se resume en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2018	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	837.788,05		0,00		0,00		
Impuesto sobre Sociedades	82.893,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.893,03
Diferencias Permanentes	27,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,42
Compensación bases negativas			(90.172,41)				
Base imponible (resultado fiscal)			830.536,09				

Las diferencias permanentes, por importe de 27,42 euros, se generan como consecuencia de gastos no deducibles fiscalmente.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, bases imponibles negativas pendientes de compensar con el siguiente detalle:

<i>Euros</i>								
Año origen	Base imponible pendiente de aplicar a 01.01.18	Generada en 2018	Aplicada en 2018	Base imponible pendiente de aplicar a 31.12.18	Base imponible pendiente de aplicar a 01.01.19	Generada en 2019	Aplicada en 2019	Base imponible pendiente de aplicar a 31.12.19
2016	90.172,41	0,00	90.172,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	90.172,41	0,00	90.172,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

El detalle de las deducciones pendientes de aplicar por inversiones en Canarias, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<i>Euros</i>								
Año origen	Deducción pendiente de aplicar a 01.01.18	Generada en 2018	Aplicada en 2018	Deducción pendiente de aplicar a 31.12.18	Deducción pendiente de aplicar a 01.01.19	Generada en 2019	Aplicada en 2019	Deducción pendiente de aplicar a 31.12.19
2016	824.661,09	0,00	103.817,01	720.844,08	720.844,08	0,00	129.423,04	591.421,04
2017	17.086,37	0,00	0,00	17.086,37	17.086,37	0,00	0,00	17.086,37
2018	0,00	20.923,98	10.000,00	10.923,98	10.923,98	0,00	0,00	10.923,98
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.260,13	0,00	31.260,13
TOTAL	841.747,46	20.923,98	113.817,01	748.854,43	748.854,43	31.260,13	129.423,04	650.691,52

El tipo impositivo general vigente no ha variado respecto al del año anterior.

NOTA 9 - INGRESOS Y GASTOS

El detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<i>Euros</i>		
Detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias	2019	2018
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(1.260.761,65)	(1.321.313,75)
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	(1.260.761,65)	(1.321.313,75)
- nacionales	(1.260.761,65)	(1.321.313,75)
Cargas sociales:	(547.793,35)	(548.615,65)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(532.610,34)	(538.051,10)
Otras cargas sociales	(15.183,01)	(10.564,55)
Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	328,71	162,58
Gastos excepcionales	(2.132,29)	(27,42)
Ingresos excepcionales	2.461,00	190,00

NOTA 10 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

La fianza vigente, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituida por la Sociedad para el arrendamiento operativo recogido en la **nota 6 de Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar** de esta memoria, asciende a 25.000 euros en ambos ejercicios, ver **nota 12 de Operaciones con partes vinculadas**.

NOTA 11 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra en los siguientes cuadros:

<i>Euros</i>			
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2019	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	25.000,00	25.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	25.000,00	25.000,00
Otros activos financieros (1)	0,00	25.000,00	25.000,00
ACTIVO CORRIENTE	21.267,61	54.634,28	75.901,89
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	21.267,61	54.634,28	75.901,89
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	21.267,61	0,00	21.267,61
Deudores varios	0,00	54.634,28	54.634,28
PASIVO NO CORRIENTE	184.463,31	0,00	184.463,31
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	184.463,31	0,00	184.463,31

<i>Euros</i>			
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	25.000,00	25.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	25.000,00	25.000,00
Otros activos financieros (1)	0,00	25.000,00	25.000,00
ACTIVO CORRIENTE	19.034,65	221.310,97	240.345,62
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	19.034,65	221.310,97	240.345,62
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	19.034,65	0,00	19.034,65
Deudores varios	0,00	221.310,97	221.310,97
PASIVO NO CORRIENTE	1.188.759,00	0,00	1.188.759,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.188.759,00	0,00	1.188.759,00

(1) Se corresponde con la fianza del arrendamiento del complejo de apartamentos "El Trebol". Ver **nota 6 de Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar** y **nota 10 de Provisiones y contingencias**.

MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se recoge en los siguientes cuadros:

<i>Euros</i>			
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2019	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Recepción de servicios (1)	0,00	158.750,00	158.750,00

<i>Euros</i>			
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Recepción de servicios (1)	0,00	235.000,00	235.000,00
Gastos por intereses devengados pero no pagados	(34.531,94)	0,00	(34.531,94)

(1) El servicio recibido es el arrendamiento del complejo de apartamentos "El Trebol". Ver **nota 6** de **Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**.

Los importes recibidos por la Administradora Única de la Sociedad, durante el ejercicio 2019 y 2018, son los siguientes, en euros:

	2019	2018
Importes recibidos por la Administradora Única		
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	36.735,44	47.499,08

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se detallan las siguientes participaciones efectivas que la Administradora Única posee directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en las mismas a 31 de diciembre de 2019, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad.

Administradora	Razón Social	Objeto Social	Cargos o funciones que ejerce
Patricia García Wagner	Centro Inversor y Promotor, S.A.	Ver nota 1.5	Administradora Solidaria
Patricia García Wagner	Teguse Turística, S.L.	Ver nota 1.5	Administradora Única
Patricia García Wagner	Soudec, S.L.	(1)	Administradora Solidaria
Patricia García Wagner	Sude, S.L.	(1)	Administradora Solidaria

(1) Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

La Administradora Única no ha informado de ninguna situación de conflicto, directa o indirecta, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 13 - OTRA INFORMACIÓN

La distribución por sexos y el número medio de empleados al término de los ejercicios 2019 y 2018 del personal de la Sociedad, desglosado en número suficiente de categorías y niveles, es el siguiente:

Categoría	Nº Medio empleados	Nº Empleados a 31.12.19			Nº Medio empleados	Nº Empleados a 31.12.18		
		Hombres	Mujeres	Total		Hombres	Mujeres	Total
Administradora	1,00	0	1	1	1,00	0	1	1
Encargado general	3,00	1	2	3	1,00	1	2	3
Jefe de sección	6,92	5	2	7	8,00	5	1	6
2º Jefe de sección	0,75	0	1	1	0,75	0	1	1
Conserje	1,13	1	0	1	1,27	2	0	2
Recepcionista	3,49	3	0	3	3,45	2	1	3
Oficial de contabilidad	1,00	0	1	1	1,00	0	1	1
Cocinero	3,85	4	3	7	2,24	1	1	2
Camarero	4,00	1	3	4	4,00	1	3	4
Camarero de pisos	22,10	0	19	19	22,10	0	23	23
Oficial de mantenimiento	5,48	5	0	5	4,85	4	0	4
Auxiliar de mantenimiento	0,15	0	0	0	1,60	4	0	4
Freganchín	6,52	7	0	7	4,82	5	0	5
Limpiador	1,13	1	0	1	1,19	1	0	1
Ayudante	29,37	14	19	33	31,02	18	16	34
TOTAL	89,89	42	51	93	88,29	44	50	94

Los honorarios devengados por los auditores de cuentas durante los ejercicios 2019, y 2018, únicamente por los servicios de auditoría de cuentas, ascendieron a 5.887,11 euros y 5.800 euros, respectivamente.

NOTA 14 - INFORMACIÓN SEGMENTADA

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades, durante el ejercicio 2019 y 2018, se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Euros	
	2019	2018
Servicio de alojamiento y pensiones	6.379.717,32	6.454.949,25
Prestaciones de servicios	3.892,09	2.177,69
TOTAL	6.383.609,41	6.457.126,94

La actividad de la Sociedad se desarrolla únicamente a nivel nacional.

NOTA 15 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El COVID-19 (más popularmente conocido como coronavirus) se ha convertido a nivel mundial en una emergencia sanitaria afectando a los ciudadanos, a las empresas y la economía en general, siendo declarada como pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), tanto por su rápida expansión como por sus efectos. Habiendo sido reconocido inicialmente en Wuhan (China), en diciembre de 2019, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, según fuentes de la propia OMS, el coronavirus se ha expandido por la mayoría de los territorios del mundo, entre ellos España. Tal situación de gravedad no sólo está dañando la salud de las personas, sino que sus efectos sobre la economía todavía son difíciles de cuantificar, siendo su progresión aún exponencial. La Comisión Europea (CE), con fecha 13 de marzo de 2020, ya estimaba una caída de 2,5 puntos porcentuales sobre el PIB de la zona euro, lo que pone de manifiesto los efectos colaterales que tendrá en la economía esta pandemia.

Ante esta situación España, ha llevado a cabo medidas drásticas, con la intención de limitar la expansión del virus, así como otras medidas destinadas a amortiguar sus efectos económicos. Entre estas medidas destacamos la entrada en vigor, el pasado 14 de marzo de 2020, del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. El estado de alarma, además de haber sido limitado uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos, como el derecho a la libre circulación de personas (artículo 19 de la Constitución Española) con la excepción de unas determinadas situaciones tipificadas como: la asistencia al puesto de trabajo, en caso de que la empresa no pueda garantizar el teletrabajo, la asistencia a los establecimientos abiertos, al objeto de adquirir bienes de primera necesidad como alimentos o medicamentos, entre otras situaciones tasadas, ha llevado a los ciudadanos españoles a un confinamiento obligatorio en sus hogares que provocarán un descenso muy importante de las ventas y de la actividad por parte de las empresas y de sus beneficios.

El pasado 18 de marzo de 2020, el gobierno, en aras de paliar los efectos económicos de esta pandemia, ha publicado el Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, el cual incorpora algunas disposiciones que afectarán a la actividad empresarial.

La administración de Corporinmobil, S.L. (UNIPERSONAL), de acuerdo con su plan de contingencia de riesgos ha ejecutado las siguientes acciones:

- Con fecha 23 de marzo de 2020, se ha realizado solicitud a la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo para la tramitación de un Expediente de Regulación Temporal de Empleo para 67 de los 78 trabajadores de la Sociedad dado que, como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, anteriormente citado, la Sociedad no puede desarrollar de manera normalizada su actividad no siendo posible, por tanto, que se vea en la obligación de abonar salarios a su personal, cuando éste por los motivos expuestos, no puede efectuar el trabajo, ni la Sociedad obtener los ingresos derivados del mismo.
- Con fecha 22 de mayo de 2020, se formaliza un préstamo ICO con una entidad financiera, por importe de 1.000.000 euros, con la finalidad de dotar de liquidez a la Sociedad y facilitar el mantenimiento del empleo, pago de salarios, facturas, tributos, entre otros, derivado de la ralentización de la actividad.

NOTA 16 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, durante el ejercicio 2019 y 2018, es la siguiente:

	2019	2018
Período Medio de Pago a Proveedores (días) (1)	65,38	79,25
Ratio de operaciones pagadas (días) (1)	55,73	62,38
Ratio de operaciones pendientes de pago (días) (1)	106,53	146,18
Total pagos realizados (euros)	2.093.145,71	2.200.031,33
Total pagos pendientes (euros)	490.862,46	554.477,12

(1) Los datos del Periodo Medio de Pago a Proveedores y de los Ratios de operaciones pagadas y pendientes de pago para los ejercicios 2019 y 2018, teniendo en cuenta sólo las operaciones realizadas durante los respectivos ejercicios, se ven reducidos a los siguientes:

	2019	2018
Período Medio de Pago a Proveedores (días)	55,64	68,56
Ratio de operaciones pagadas (días)	57,50	54,16
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	47,73	125,70



MEMORIA

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

FORMULACIÓN DE LA MEMORIA

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado esta memoria correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única

INFORME DE GESTIÓN

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), cumpliendo con los preceptos legales y estatutarios, se dirige a los socios para dar cuenta de su gestión en el ejercicio 2019, efectuando un breve resumen de la situación de la Sociedad en el ejercicio 2019.

En el año 2019 la Sociedad ha mantenido el crecimiento que se venía observando en el año anterior.

La cifra de operaciones a 31 de diciembre de 2019, apenas ha experimentado variación respecto al ejercicio anterior pues ha disminuido ligeramente en un 1,14%, mientras que el coste de las mismas, incluyendo los gastos de amortización, se ha visto disminuido en un 2,64% respecto al ejercicio anterior, por lo que el beneficio de explotación se ve incrementado con respecto al ejercicio anterior y asciende a 1.056.316,72 euros. Este beneficio de explotación se ha visto disminuido por el resultado financiero y el Impuesto sobre Beneficios, obteniendo un resultado en el ejercicio de 935.089,12 euros.

Al no realizar ninguna actividad que suponga un impacto medioambiental significativo, no se adquieren sistemas, equipos e instalaciones destinados a la minimización del impacto medioambiental y tampoco ha incurrido en gastos de protección y mejora del medioambiente.

Para los próximos ejercicios se espera que el beneficio se mantenga, haciéndose así efectiva la rentabilidad esperada de las inversiones en inmovilizado y personal y contribuyendo a la mejora del dato del ratio de liquidez. Además, se tomarán las medidas necesarias para seguir mejorando el dato del Periodo Medio de Pago a Proveedores.

A la fecha de formulación de este informe, la Sociedad no dispone de acciones propias.

No han tenido lugar hechos posteriores al cierre que sean significativos y que afecten a las cuentas anuales formuladas, distintos de los mencionados en la **nota 15 de Hechos posteriores al cierre** de la memoria.



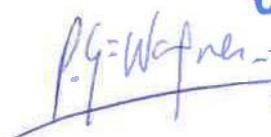
INFORME DE GESTIÓN

CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL)

Ejercicio 2019

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

La Administradora Única de CORPORINMOBIL, S.L. (UNIPERSONAL), ha formulado este informe de gestión correspondiente al ejercicio 2019 con fecha 22 de mayo de 2020.


CORPORINMOBIL S.L.
APTOS. EL TRÉBOL
C.I.F.: B-79427613
35508 · COSTA TEGUISE

Doña Patricia García Wagner
Administradora Única