

**INFORME DE AUDITORÍA DE
CUENTAS ANUALES 2021,
EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE**

**“SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA
CRUZ DE TENERIFE, S.A.U.”**

**FCO. JAVIER LORENZO PINTOR
ROAC Nº: 16.711**

FORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

ACTUACIÓN:

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

EJERCICIO: 2021

EMITIDO POR:

D. FCO. JAVIER LORENZO PINTOR, AUDITOR-CENSOR JURADO DE CUENTAS, CON Nº DE ROAC 16.711 DEL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC), Y MIEMBRO DEL INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA (ICJCE)

DE LA ENTIDAD:

SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.U.

DESIGNACIÓN:

NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.U.



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

Nº DE PROTOCOLO: 8350622

**A LA SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A.U., POR
ENCARGO DE LA JUNTA GENERAL**

Opinión

He auditado las cuentas anuales de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife, S.A.U., (la Sociedad), que comprenden el Balance a 31 de diciembre de 2021, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Mis 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 mi informe.

Soy independiente de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a mi 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 he 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.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en mi auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de mi opinión sobre éstas, y no expreso una opinión por separado sobre esos riesgos.



Fco. Javier Lorenzo Pintor

Economista

Auditor – Censor Jurado de Cuentas

Tal y como se indica en la Nota 14 de “Operaciones con partes vinculadas” de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene saldos acreedores con empresas vinculadas al cierre del ejercicio por un importe de 2.233,147,43 euros, en concreto con su único accionista, que corresponden a saldos pendientes por diversos encargos de gestión, así como a saldos derivados de la no ejecución de determinadas actividades programadas para el Contrato Programa correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021.

Por ello, la comprobación y valoración de los saldos acreedores con empresas vinculadas, ha sido considerado como uno de los aspectos más relevantes de la auditoría.

Los procedimientos de auditoría llevados a cabo, entre otros, han consistido en:

- Identificación de los saldos acreedores con empresas vinculadas que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2021.
- Análisis, en base a muestras representativas, de la documentación que soporta dichos saldos acreedores, incluida la obtención de la confirmación de la corporación municipal, y su adecuado reconocimiento en el balance de la Sociedad, comprobando que las diferentes operaciones quedan reflejadas de forma adecuada en cada uno de los estados financieros que componen las cuentas anuales.
- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad en relación con las partes vinculadas que se detalla en la Nota 14 de la memoria adjunta.

Otra información: Informe de gestión

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

Mi opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Mi 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, mi responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existen incorrecciones materiales, estoy obligado a informar de ello.

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



Fco. Javier Lorenzo Pintor

Economista

Auditor – Censor Jurado de Cuentas

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

Mis 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 mi 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, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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.
- Obtengo 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.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

Concluyo sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo 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 concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi 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.



Fco. Javier Lorenzo Pintor

Economista
Auditor – Censor Jurado de Cuentas

- Evalúo 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.

Me comunico 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 identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determino 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.

Describo esos riesgos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Y terminada la actuación encomendada, expido el presente informe en Santa Cruz de Tenerife, a 23 de junio de 2022.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

C U E N T A S A N U A L E S 2 0 2 1

**SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ
DE TENERIFE, S.A.U.**



Contenido

BALANCE DE SITUACIÓN EJERCICIO 2021.....	2
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIO 2021.....	4
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EJERCICIO 2021.....	5
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EJERCICIO 2021.....	6
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO EJERCICIO 2021.....	7
MEMORIA EJERCICIO 2021.....	8
NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	8
NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	10
NOTA 3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION.....	13
NOTA 4.- INMOVILIZADO MATERIAL.....	27
NOTA 5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	29
NOTA 6.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.....	31
NOTA 7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	31
NOTA 8.- MONEDA EXTRANJERA.....	38
NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL.....	38
NOTA 10.- INGRESOS Y GASTOS.....	40
NOTA 11.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.....	40
NOTA 12.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.....	41
NOTA 13.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.....	42
NOTA 14.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	42
NOTA 15.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	44
NOTA 16.- PLAZO MEDIO PONDERADO EXCEDIDO DE PAGOS.....	44
NOTA 17.- OTRA INFORMACIÓN.....	45
NOTA 18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	45
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2021.....	48





BALANCE DE SITUACIÓN EJERCICIO 2021
SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

ACTIVO			
	NOTA en MEMORIA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		5.414.663,92	6.310.906,66
1. Inmovilizado intangible.	5	5.327.460,18	6.214.897,03
2 Concesiones administrativas.		5.295.627,44	6.178.232,01
3 Patentes, licencias, marcas y similares		31.832,72	36.665,00
5 Aplicaciones informáticas		0,02	0,02
II. Inmovilizado material.	4	86.725,05	95.530,94
1 Terrenos y construcciones.		0,00	0,00
2 Instalaciones técnicas y otro inmóvil. Material		86.725,05	95.530,94
IV. Inversiones en empresas grupo y asociados a LP	7.a)	0,00	0,00
1 Instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	7.a)	478,69	478,69
5 Otros activos financieros.		478,69	478,69

PASIVO			
	NOTA en MEMORIA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		5.919.724,08	6.799.218,50
A-1) Fondos propios.	7.c)	488.357,94	459.971,36
I. Capital.		60.101,21	60.101,21
1 Capital escriturado		60.101,21	60.101,21
III. Reservas		399.870,15	210.304,56
1 Legal y estatutarias		18.030,36	18.030,36
2 Otras reservas.		381.839,79	192.274,20
V. Resultado negativo ejercicios anteriores		0,00	0,00
VI. Otras Aportaciones de Socios		23.658,49	23.637,58
VII Resultado del ejercicio		4.728,09	165.928,01
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	12	5.431.366,14	6.339.247,14





B) ACTIVO CORRIENTE		4.139.215,59	3.962.405,21
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		0,00	0,00
II. Existencias		0,00	0,00
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.a)	530.751,46	2.038.753,33
1 Clientes por ventas y prestación de servicios		32.149,51	168.310,57
2 Clientes, empresas del grupo y asociadas.		-57.250,23	1.340.563,25
4 Personal		1.262,06	383,33
5 Activos por impuesto corriente.	9	689,52	5.971,17
6 Otros créditos con Administraciones Públicas.	9	553.900,60	523.525,01
V. Inversiones financieras a corto plazo.	7.a)	1.623,56	2.423,56
Otros activos financieros.		1.623,56	2.423,56
VI. Periodificaciones a corto plazo.	7.a)	5.982,87	13.937,81
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	7.a)	3.600.857,70	1.907.290,51
Tesorería.		3.600.857,70	1.907.290,51
TOTAL ACTIVO (A + B)		9.553.879,51	10.273.311,87

B) PASIVO NO CORRIENTE	7.b)	32.735,62	36.975,00
II. Deudas a largo plazo		32.735,62	36.975,00
5. Otros pasivos financieros		32.735,62	36.975,00

C) PASIVO CORRIENTE		3.601.419,81	3.437.118,37
II. Provisiones a corto plazo	7.b)	69.186,14	9.375,01
III. Deudas a corto plazo.	7.b)	721.138,48	1.009.739,51
2. Deuda con entidades de crédito		-2.738,98	393.592,45
5. Otros pasivos financieros.		723.877,46	616.147,06
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7.b)	2.811.095,19	2.418.003,85
Proveedores.		85.210,30	35.335,84
Acreedores varios.		2.586.524,64	2.235.795,42
Personal (remuneraciones pdtre. de pago).		0,00	-6,34
Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
Otras deudas con Administr. Públicas.	9	139.157,75	146.659,96
Anticipos de clientes.		202,50	218,97
VI. Periodificaciones a corto plazo.	7.b)	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		9.553.879,51	10.273.311,87

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIO 2021
SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

A)	OPERACIONES CONTINUADAS	NOTA en MEMORIA	2021	2020
1.	Importe neto de la cifra de negocios.		3.775.588,01	2.476.104,04
a)	Prestación de servicios		3.775.588,01	2.476.104,04
4.	Aprovisionamientos.		0,00	0,00
a)	Consumo de mercaderías.		0,00	0,00
5.	Otros ingresos de explotación.	4	601.860,66	422.445,74
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		20.506,01	29.252,41
b)	Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	12	581.354,65	393.193,33
6.	Gastos de personal.		-1.846.148,28	-1.790.636,79
a)	Sueldos, salarios y asimilados.		-1.448.993,74	-1.367.844,95
b)	Cargas sociales.	10	-397.154,54	-422.791,84
c)	Provisiones		0,00	0,00
7.	Otros gastos de explotación.		-2.447.536,57	-1.037.067,82
a)	Servicios exteriores.		-2.424.660,07	-1.026.722,37
b)	Tributos.		-9.280,24	-7.281,56
c)	Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales.	7.a)	-13.596,26	-3.063,89
d)	Otros gastos de gestión corriente		0,00	0,00
8.	Amortización del inmovilizado.	4 y 5	-915.689,75	-916.762,44
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	12	884.222,51	941.928,49
10.	Exceso de provisiones.		2.186,52	72.725,51
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	4 y 5	-274,86	-23,54
b)	Resultados por enajenaciones y otras.		-274,86	-23,54
12.	Otros resultados	10	-48.604,96	-2.626,08
A.1)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.603,28	166.087,11
13.	Ingresos financieros.		0,00	0,00
a)	De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a1)	En empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b)	De valores negociables y otros instrumentos financieros.		0,00	0,00
b2)	En terceros		0,00	0,00
14.	Gastos financieros.		-875,19	-159,10
a)	Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b)	Por deudas con terceros.		-875,19	-159,10
c)	Por actualización de provisiones		0,00	0,00
15.	Diferencias de cambio.		0,00	0,00
16.	Deterioro y resultado por enajenaciones instrumentos financieros.		0,00	0,00
A.2)	RESULTADO FINANCIERO		-875,19	-159,10
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.728,09	165.928,01
18.	Impuesto sobre beneficios.	9		
A.4)	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	7.c)	4.728,09	165.928,01
	OPERACIONES INTERRUPTIDAS			0,00
	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.			0,00
A.5)	RESULTADO DEL EJERCICIO	7.c)	4.728,09	165.928,01



ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EJERCICIO 2021
SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

	NOTA en MEMORIA	2021	2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	7.c)	4.728,09	165.928,01
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos/gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	12		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	12	0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.			
VI. Por valoración de instrumentos financieros.			
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos/gastos.			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	12	-907.881,00	-965.566,07
IX. Efecto impositivo.			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		-907.881,00	-965.566,07
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B+ C)		-903.152,91	-799.638,06





ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EJERCICIO 2021.
SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2019	60.101,21	18.337,81	0,00	29.448,06	162.518,69	7.304.813,21	7.575.218,98
I. Ajustes por cambios de criterio							
II. Ajustes por errores							
B. SALDO INICIO DEL AÑO 2020	60.101,21	18.337,81	0,00	29.448,06	165.928,01	7.304.813,21	7.412.700,29
I. Total ingresos y gastos reconocidos.						-799.638,06	-633.710,05
II. Operaciones con socios o propietarios		29.448,06		23.829,69			53.277,75
III. Otras variaciones de patrimonio neto.		162.518,69		-29.640,17		-165.928,01	-33.049,49
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	60.101,21	210.304,56	0,00	23.637,58	165.928,01	6.339.247,14	6.799.218,50
I. Ajustes por cambios de criterio							
II. Ajustes por errores							
D. SALDO INICIO DEL AÑO 2021	60.101,21	210.304,56	0,00	23.637,58		6.339.247,14	6.633.290,49
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					4.728,09	-903.152,91	-898424,82
II. Operaciones con socios o propietarios		23.637,58		23.658,49			47.296,07
III. Otras variaciones de patrimonio neto.		165.928,01		-23.637,58		-4.728,09	137.562,34
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	60.101,21	399.870,15	0,00	23.658,49	4.728,09	5.431.366,14	5.919.724,08

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO EJERCICIO 2021.
SOCIEDAD DE DESARROLLO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

	NOTA en MEMORIA	2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	7.c)	4.728,09	165.928,01
2. Ajustes del resultado		32.617,29	-138.481,61
a) Amortización del inmovilizado (+)	4 y 5	915.689,75	916.762,44
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7.a)	0,00	-40.832,54
c) Variación de provisiones (+/-)		0,00	-75.568,94
d) Imputación de subvenciones (-)	12	-884.222,51	-941.928,49
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	4 y 5	274,86	23,54
g) Ingresos financieros (-)		0,00	0,00
h) Gastos financieros (+)		875,19	159,10
i) Variación de valores razonable en instr financieros (+/-)	8	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (+/-)		0,00	2.903,28
3. Cambios en el capital corriente		1.968.859,28	198.665,08
b) Deudores y otras cuentas a cobrar ((+/-)	7.a)	1.508.001,78	-1.674.331,43
c) Otros activos corrientes (+/-)	7.a)	7.954,94	1.859,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	7.b)	393.091,34	1.928.738,02
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	7.b)	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		59.811,13	-57.600,51
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-875,19	159,10
a) Pagos de intereses (-)		-875,19	-159,10
c) Cobros de intereses (+)		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		2.005.329,47	225.952,38
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones (-)		-18.921,87	-5.745,66
b) Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
c) Inmovilizado material	4	-19.721,87	-4.745,66
g) Otros activos	7.a)	800,00	-1.000,00
6. Cobros por desinversiones (+)		0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-18.921,87	-5.745,66
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	-162.518,69
a) Emisión de Instrumentos de Patrimonio (+)		-23.658,49	5.810,48
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	-191.966,75
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	12	23.658,49	23.637,58
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-292.840,41	396.341,95
a) Emisión		-400.570,81	433.316,95
2. Deudas con entidades de crédito (+)	7.b)	-396.331,43	393.592,45
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	7.b)	0,00	0,00
4. Otras deudas (+)	7.b)	-4.239,38	39.724,50
b) Devolución y amortización de		107.730,40	-36.975,00
4. Otras deudas (-)		107.730,40	-36.975,00
5. Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos patrimonio		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación +/-9+/-10-11)		-292.840,41	233.823,26
13. Efecto de las variaciones del tipo de cambio		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-12-D)		1.693.567,19	454.029,98
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.907.290,51	1.453.260,53
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7.a)	3.600.857,70	1.907.290,51



El Consejo de Administración de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife S.A.U. propone para su aprobación por la Junta General, la siguiente:

MEMORIA EJERCICIO 2021

FORMULACIÓN NO ABREVIADA según lo dispuesto en el artículo 4, apartado 1 de la Tercera Parte del R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en el cual se recoge literalmente que *"...Podrán formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviado las sociedades que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos de las circunstancias siguiente:*

- ✓ *Ser el activo inferior a4.000.000,00 euros*
- ✓ *Ser la cifra de negocios inferior a 8.000.000,00 euros*
- ✓ *Ser el número medio de trabajadores inferior a 50 personas*

Las empresas perderán la facultad de aplicar el Plan General de Contabilidad de Pymes si dejan de reunir, durante dos ejercicios consecutivos, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, dos de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior..."

Durante el ejercicio 2021, al igual que en el año 2019, la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife SAU no cumple con la condición de volumen de activo y número medio de trabajadores, por lo que no se cumple la condición para poder formular balance y estado de cambio de patrimonio neto abreviado, por ende RD 1515/2007, de 16 de noviembre, Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, teniendo que aplicar el Plan General de Contabilidad RD 1514/2017, de 16 de noviembre.

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Con la denominación de Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife, S.A.U. se crea una empresa de carácter mercantil que adoptará la forma de Sociedad Anónima Unipersonal. La expresada sociedad se regirá por los preceptos de sus Estatutos, la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, el vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1995, disposiciones complementarias de tal norma, Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio, el Reglamento



del Registro Mercantil y cuantas disposiciones legales vigentes sean aplicables a este tipo de sociedades.

La Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), unipersonal, domiciliada en la calle Viera y Clavijo, número 46, término municipal de Santa Cruz de Tenerife, constituida con la participación única del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por tiempo indefinido en escritura otorgada el día 10 de enero de 2000, ante el que fuera Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Juan Antonio Pérez Giralda, bajo el número 45 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 1.946 General, folio 34, Hoja TF-22.419, inscripción 1ª.

La Sociedad tiene como objeto social la realización de cuantas actuaciones sean de interés para el desarrollo económico y social del municipio de Santa Cruz de Tenerife, pudiendo llevar a efecto las siguientes actividades dentro del término municipal:

- Servicios de formación y orientación laboral, así como labores de información y asesoramiento empresarial.
- Servicios de promoción de empresas y empleo, incluyendo concesión de ayudas o anticipos retornables, préstamos y créditos y la participación en aquéllas, así como el fomento y promoción de suelo industrial.
- Gestión de propiedades municipales cuando sean utilizadas para el fomento y promoción económica y social del municipio.
- Realización de estudios, servicios de asistencia técnica y planificación orientados al desarrollo económico de Santa Cruz de Tenerife.
- Potenciación de los diferentes sectores económicos del municipio.
- Promoción de la cooperación económica desde el ámbito local con municipios y regiones de la Unión Europea o cualquier otro país del mundo.
- Fomento de Instituciones de investigación y desarrollo tecnológico.
- Promoción y colaboración en programas de apoyo a la inversión productiva de las empresas, especialmente en PYMES.
- Fomento del asociacionismo en general.
- Colaboración en el desarrollo de líneas de apoyo para la constitución de entidades de economía social y del fomento del autoempleo.
- Apoyo técnico a la realización de proyectos de innovación empresarial, especialmente en sectores económicos emergentes y con gran potencial de desarrollo.



- Promover iniciativas públicas o privadas y la creación o desarrollo de empresas en los distintos sectores de la actividad económica.
- Asistencia técnica, información y orientación a empresas o instituciones en la captación de fondos de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas.
- Cualesquiera otras que se le encomiende y que guarden relación con el objeto social.

Las actividades integrantes del objeto social pueden ser desarrolladas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras Sociedades cuya creación promueva o en aquellas otras ya existentes.

Asimismo, la Sociedad tiene la consideración de medio propio personificado y órgano técnico jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a los efectos previstos en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común y artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para las que sea competente la Corporación.

La Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife S.A.U., ha desarrollado su objeto social a lo largo del ejercicio 2021, considerándose su actividad como la propia de una empresa en funcionamiento. Se refiere la presente memoria a las operaciones realizadas por la Sociedad durante el citado ejercicio.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad haciendo uso a tal fin de los medios informáticos y libros registro debidamente legalizados pertinentes, y ellas se han redactado conforme a los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1615/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como las restantes disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia contable, mostrando la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.



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

Las Cuentas Anuales que comprenden entre otros la presente Memoria se someten a la aprobación por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

B) Principios contables no obligatorios aplicados

Las Cuentas Anuales se han redactado con arreglo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

C) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros de conformidad con 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 estas Cuentas Anuales adjuntas se han efectuado estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, como la vida útil de los activos materiales.

Es posible que, a pesar de que tales estimaciones se hayan realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas al alza o a la baja en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

D) Comparación de la información

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2021 mantienen la misma estructura de Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2020, permitiendo su perfecta comparabilidad.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, de estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivos y de la memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.



E) Agrupación de partidas

No se han realizado agrupación de partidas, salvo las que expresamente recoge el Plan General de Contabilidad. El desglose de las partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo figura en los apartados de la memoria correspondientes.

F) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

G) Cambios en criterios contables

Los ajustes por cambios en criterios contables corresponden a la adaptación de la dotación por amortización de inmovilizado material al porcentaje aplicado de forma general a los elementos de la misma naturaleza, en aquellos elementos que debido a la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades se venía aplicando la amortización resultante de dividir el neto fiscal existente al inicio de ese período entre los años de vida útil que le reste al elemento según las nuevas tablas.

H) Corrección de errores

No ha habido movimientos relativos a ejercicios anteriores por corrección de errores que conlleven ajustes por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos directamente en el patrimonio neto.

I) Importancia relativa

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



NOTA 3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los criterios de valoración aplicados en relación con las diferentes partidas, son los siguientes:

A) Inmovilizado intangible

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

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida. Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual, los activos intangibles con vida útil indefinida o cuando la misma no pueda estimarse de manera fiable, la amortización se ha aplicado con el límite anual máximo del cinco por ciento de su importe. 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. La Entidad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

B) 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, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que precisa un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.



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 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 del inmovilizado material cuando su valor neto contable supera a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable minorado en 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 cargan 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 incurre en ellos y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

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 calculando un valor residual nulo en función de los años de vida útil y se prorratea según la fecha de compra de cada inmovilizado.

C) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad a fecha de cierre del ejercicio no tiene contabilizado ningún elemento por este concepto.

D) Arrendamientos

La empresa no ha realizado arrendamientos financieros en el ejercicio objeto de este informe.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos y conforme a los principios contables relativos al inmovilizado contenido en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. 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 de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanece 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 habidos y de la vida del contrato.

E) Permutas

La Sociedad no ha realizado permutas en el ejercicio objeto de este informe.

F) 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. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes:

- Activos financieros:
 - Activos financieros a coste amortizado.
 - Activos financieros mantenidos para negociar.
 - Activos financieros a coste
- Pasivos financieros:
 - Pasivos financieros a coste amortizado.
 - Pasivos financieros mantenidos para negociar.
- Instrumentos de patrimonio propio:
 - Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tales como las acciones ordinarias emitidas.



Activos financieros: Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar. En esta categoría se clasificarán:
 - Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa
 - Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. No se incluyen aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la empresa tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento
- Activos financieros mantenidos para negociar. Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:
 - Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo
 - Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
 - Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Activos financieros disponibles para la venta. Incluye los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se hayan clasificado en ninguna de las categorías anteriores



Pasivos financieros: Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- Débitos y partidas a pagar. En esta categoría se clasificarán,
 - Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y
 - Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.
- Pasivos financieros mantenidos para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:
 - Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo
 - Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
 - Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura
- Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancia

Los instrumentos financieros de la entidad se analizan y valoran ajustándose a lo establecido en la 9ª Norma de Registro y Valoración contenida en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

G) Coberturas contables

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura en el ejercicio objeto de este informe.



H) Existencias

La Sociedad a fecha de cierre del ejercicio no tiene contabilizado ningún elemento por este concepto.

I) Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera realizadas por la empresa son contabilizadas en la moneda funcional, esto es, euros y se valoran al tipo de cambio vigente en el momento de la transacción, ajustándose a lo dispuesto en la 11ª Norma de Registro y Valoración recogida en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

Durante el ejercicio, las diferencias que se han producido 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 tiene elementos de activo o pasivo denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio. Asimismo, la Sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional.

J) Impuesto sobre beneficios

Los impuestos sobre el beneficio a los que se refiere esta norma son aquellos impuestos directos, ya sean nacionales o extranjeros, que se liquidan a partir de un resultado empresarial calculado de acuerdo con las normas fiscales que sean de aplicación y ajustándose a lo establecido en las Normas de Valoración recogidas en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

A la Sociedad le es de aplicación en el Impuesto sobre Beneficios, lo dispuesto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y el Real Decreto-ley 15/2014, de 19 de diciembre, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

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 calcula 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 impuestos diferidos proceden de las diferencias temporales definidas como aquellos importes que se prevén pagar o recuperar 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 temporal el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.



Los activos por impuestos diferidos 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 impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles, a excepción de que éstas se deriven del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o, salvo en una combinación de negocios, de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización no afecta ni al resultado fiscal ni al contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales deducibles, solo 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 y no procedan del reconocimiento inicial, salvo en una combinación de negocios, de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos, esto es, 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.

K) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan con arreglo al principio 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, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto sean conocidos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, que trae su causa en las mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses inherentes a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.



Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

En consecuencia, sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de la prestación de servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad,
- Sea probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción,
- El grado de realización de la transacción en la fecha de cierre del ejercicio pueda ser valorado con fiabilidad, y
- Los costes en los que ya se ha incurrido con ocasión de la prestación, así como aquéllos en los que se estime incurrir hasta completarla puedan ser valorados con fiabilidad.

La empresa revisará, y si es necesario modificará, las estimaciones del ingreso por recibir a medida que el servicio se vaya prestando. La necesidad de tales revisiones no indica necesariamente que el desenlace o resultado de la operación de prestación de servicios no pueda ser estimado con fiabilidad. Cuando el resultado de la transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocerán ingresos, aunque sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

Los impuestos que gravan las operaciones de venta de bienes y prestación de servicios que la entidad debe repercutir a terceros, como el Impuesto General Indirecto Canario y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros, no formarán parte de los ingresos. Los gastos inherentes a las mismas se contabilizan en las cuentas correspondientes del grupo 6.

Cuando existan dudas relativas al cobro de un importe previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la cantidad cuyo cobro se estime como improbable se registra como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

En la contabilización de los gastos por compras de los bienes necesarios para la prestación de servicios se incluyen los gastos por transportes y los impuestos que recaigan sobre las adquisiciones, con exclusión de los impuestos indirectos deducibles.



L) Provisiones y contingencias

Durante el ejercicio objeto del presente informe, la Sociedad ha dotado provisiones que cubren riesgos o gastos.

1. Reconocimiento

La empresa reconocerá como provisiones los pasivos que, ajustándose a la definición y a los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, resulten indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones pueden venir determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita. En este último caso, su nacimiento se sitúa en la expectativa válida creada por la Sociedad frente a terceros de asunción de una obligación por parte de aquélla.

En la memoria de las Cuentas Anuales se informa sobre las contingencias que tenga la empresa relacionadas con obligaciones distintas a las mencionadas en el párrafo anterior.

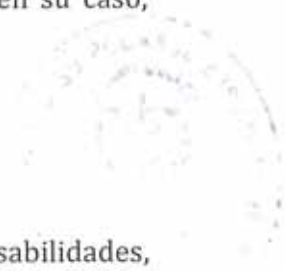
2. Valoración

De acuerdo con la información disponible en cada momento, las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supondrá una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la empresa del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido. El importe por el que se registra el citado activo no puede exceder del importe de la obligación registrada contablemente. Sólo cuando exista un vínculo legal o contractual por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la empresa no esté obligada a responder, se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la provisión.

M) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

El Consejo de Administración confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que



pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. -

N) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Los gastos de personal se reconocen con arreglo a su devengo, considerando que las pagas extraordinarias se devengan en base anual. No existen compromisos por pensiones ni premios de jubilación en la Sociedad. Las obligaciones de la Sociedad frente a su personal, en relación con la jubilación y otros, se consideran cubiertas por la Seguridad Social adscrita al Ministerio de Empleo y Seguridad Social del Gobierno de España. No obstante, lo anterior, la Sociedad estaría obligada a indemnizar a sus empleados cuando éstos cesen en sus servicios si media causa justificada.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación irregular o anómala de la relación laboral, y dado que no se prevé el pago de indemnizaciones a 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.

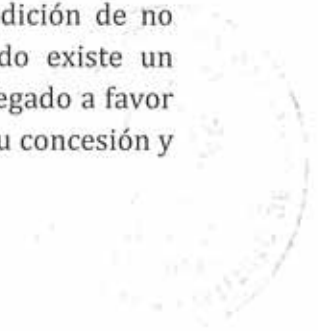
Ñ) Pagos basados en acciones

La empresa a fecha de cierre del ejercicio no tiene contabilizado ningún elemento por este concepto.

O) Subvenciones, donaciones y legados

De conformidad con la Norma 18ª de Valoración y Registro del Real Decreto 1514/2007 y, en particular, conforme a los criterios enunciados en su apartado 1.3, las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen 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, donación o legado.

Las subvenciones, donaciones y legados que tienen carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables. A estos efectos, se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, donación o legado a favor de la empresa, se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables sobre su recepción.



La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectúa atendiendo a su finalidad.

A efectos de su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se toma en consideración lo que seguidamente se expone:

- Cuando se concedan para asegurar una rentabilidad mínima o compensar el déficit de explotación, se imputan como ingresos del ejercicio en el que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.
- Cuando se concedan para financiar gastos específicos, se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devengan los gastos que está financiando.
- Cuando se concedan para adquirir activos o cancelar pasivos y se trate de:
 - Activos del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias, se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo para los citados elementos y, en caso de que se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance, por el saldo pendiente.
 - Activos financieros, se imputan como ingresos del ejercicio en el que se produce su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.
 - Cancelación de deudas, se imputan como ingresos del ejercicio en que se produce dicha cancelación, salvo cuando se otorguen en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realiza en función del elemento financiado.
- Los importes monetarios que se reciban sin asignación a una finalidad específica se imputan como ingresos del ejercicio en que se reconocen.

Se consideran en todo caso de naturaleza irreversible las correcciones valorativas por deterioro de los elementos en la parte en que éstos hayan sido financiados gratuitamente.

Según la consulta BOICAC número 77 de marzo de 2009, los criterios para delimitar el tratamiento contable de las subvenciones o transferencias recibidas por las empresas públicas son los siguientes:

- En el caso de subvenciones concedidas a las empresas públicas por las Administraciones Públicas que son sus socios o accionistas que, además, cumplan los requisitos establecidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones para ser consideradas como tales, las mismas constituyen ingresos cualquiera que sea su finalidad, debiendo ser imputadas a resultados de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.3 de la 18ª Norma de Registro y Valoración del Plan General de Contabilidad 2007.



- En el supuesto de transferencias u otras entregas sin contraprestación de las Administraciones Públicas que son sus socios a las empresas públicas y, en concreto,
 - Transferencias con finalidad indeterminada para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza, aquéllas no constituyen ingresos, debiendo tratarse como aportaciones del socio.
 - Transferencias a las empresas públicas para financiar actividades específicas que hayan sido declaradas de interés general mediante una norma jurídica, aquéllas constituyen ingresos, debiendo ser imputadas a resultados de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 1.3 de la 18ª Norma de Registro y Valoración del Plan General de Contabilidad 2007. Asimismo, se consideran como tales las transferencias establecidas mediante contratos-programa, convenios u otros instrumentos jurídicos cuya finalidad es la realización de una determinada actividad o la prestación de un determinado servicio de interés público, siempre que en dichos instrumentos jurídicos se especifiquen las distintas finalidades que pueda tener la transferencia y los importes que financia cada una de las actividades específicas.
 - Transferencias realizadas para compensar pérdidas genéricas aún en el caso de que hayan sido instrumentadas mediante contratos-programa o documentos similares, no se imputan a ingresos.
 - Transferencias recibidas para financiar específicamente inmovilizado afecto a una actividad específica de interés general o para cancelar deudas por adquisición del mismo en virtud de una norma jurídica o de un contrato programa, convenio u otro instrumento jurídico, se consideran como recibidas de un tercero no socio. Dichos ingresos inicialmente y siempre que puedan considerarse como no reintegrables, se registran como directamente imputables a patrimonio neto, reconociéndose posteriormente en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional, de acuerdo con los criterios que se detallan en el punto 1.3 de la norma de registro y valoración antedicha.

Con fecha 3 de junio de 2013, se publica en el B.O.E. la Resolución de 28 de mayo de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible. En tales normas de registro y valoración del inmovilizado intangible se recoge, respecto a los derechos de uso adquiridos a título gratuito, lo siguiente:



1. Los derechos de uso adquiridos sin contraprestación de manera irrevocable e incondicional se contabilizarán, en la fecha de su incorporación al patrimonio de la empresa, como un inmovilizado intangible por su valor razonable de acuerdo con lo previsto en la norma de registro y valoración sobre subvenciones, donaciones y legados recibidos del Plan General de Contabilidad.
2. Si el plazo de la cesión se extiende a la práctica totalidad de la vida económica del bien o derecho cedido, la empresa reconocerá el correspondiente elemento patrimonial en función de su naturaleza.
3. Si la cesión se pacta por un periodo de un año, renovable por periodos iguales, o por un periodo indefinido o determinado superior a un año reservándose el cedente la facultad de revocarla al cierre de cada ejercicio, así como en aquellos casos en los que no exista un instrumento jurídico que regule la cesión o éste no establezca con precisión los términos de la misma, la entidad no contabilizará activo alguno, limitándose a reconocer todos los años un gasto de acuerdo con su naturaleza y un ingreso por subvención/donación en la cuenta de pérdidas y ganancias por la mejor estimación del derecho cedido.

P) Combinaciones de negocios

La Sociedad a fecha de cierre del ejercicio no participa en ninguna combinación de negocios.

Q) Negocios conjuntos

En el presente ejercicio no se ha llevado a cabo negocios conjuntos en la Sociedad.

R) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

En el supuesto de existir 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 efectúan se contabilizan 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 correspondan.



Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de Elaboración de las Cuentas Anuales 15ª, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entiende que una empresa forma parte del grupo cuando ambas están 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 están controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúan conjuntamente o se hallan bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entiende 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 ejercen sobre aquélla una influencia significativa, tal como dispone la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- 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 la otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se expresa en la Norma de registro y valoración 20ª.

Toda empresa está exenta de incluir información relativa a las operaciones con partes vinculadas, cuando la primera está controlada o influida de forma significativa por una Administración Pública estatal, autonómica o local y la otra empresa también está controlada o influida de forma significativa por la misma Administración Pública, siempre que no existan indicios de una influencia entre ambas. Se entiende que existe esta influencia cuando las operaciones no se realizan en condiciones normales de mercado, salvo que dichas condiciones vengan impuestas por una regulación específica.

S) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad a fecha de cierre del ejercicio no tenía contabilizado ningún elemento por este concepto.

T) Operaciones interrumpidas

La Sociedad a fecha de este informe no ha llevado a cabo actividades que pudieran considerarse de naturaleza interrumpida en la empresa.



NOTA 4.- INMOVILIZADO MATERIAL

La composición del inmovilizado material y los movimientos de las diferentes cuentas que lo representa durante el ejercicio han sido los siguientes:

Elementos:	Saldo 31/12/2021	Altas	Bajas	Saldo 31/12/2020
Instalaciones Técnicas	588.492,04	9.102,53	172.129,79	751.519,30
Maquinaria y Equipos Oficinas	23.404,11	0,00	5.334,83	28.738,94
Utillaje	27.525,04	0,00	2.732,18	30.257,22
Otras instalaciones	45.117,00	0,00	0,00	45.117,00
Mobiliario	222.856,08	9.419,87	61.049,88	274.486,09
Equipos Procesos Información	90.456,13	1.199,47	21.792,58	111.049,24
Otro Inmovilizado Material	46.169,37	0,00	0,00	46.169,37
TOTAL	1.044.019,77	19.721,87	263.039,26	1.287.337,16

En este ejercicio se han dotado las amortizaciones que se detallan seguidamente, junto a sus acumulados:

Amortizaciones:	Saldo 31/12/2021	Dotaciones	Bajas	Saldo 31/12/2020
Instalaciones Técnicas	555.254,09 €	4.893,99 €	171.972,65 €	722.332,75
Maquin y equipos ofic	19.633,17 €	2.185,40 €	5.286,70 €	22.734,47
Utillaje	22.246,30 €	1.760,26 €	2.733,18 €	23.219,22
Otras instalaciones	40.175,40 €	4.511,70 €	0,00	35.663,70
Mobiliario	194.009,26 €	3.929,84 €	60.980,34 €	251.059,76
Equipos Proc información	88.908,95 €	9.639,50 €	21.791,53 €	101.060,98
Otro Inmovilizado Material	37.067,55 €	1.332,21 €	0,00	35.735,34
TOTAL	957.294,72 €	28.252,90 €	262.764,40 €	1.191.806,22
Inmovilizado Material Neto	86.725,05 €			95.530,94

Los coeficientes de amortización se han aplicado de forma lineal y son los siguientes:

Instalaciones Técnicas	10,00%
Maquinaria y equipos de oficina	15,00%
Utillaje	15,00%
Otras instalaciones	10,00%
Mobiliario	10,00%
Equipos Informáticos	25,00%
Otro inmovilizado Material	10,00%

En el presente ejercicio, se ha efectuado la baja de elementos del inmovilizado material por importe de 263.039,26 euros.

Asimismo, conviene destacar que en el ejercicio las pérdidas procedentes del inmovilizado material ascienden a 274,86 euros.



Los importes y tipología del inmovilizado material totalmente amortizado, pero en uso son:

	2021	2020
Instalaciones técnicas	536.833,60	696.916,46
Maquinaria	9.384,74	14.169,58
Utillaje	16.109,98	18.329,56
Mobiliario	180.978,09	239.112,58
Equipos proceso de información	82.657,75	72.177,67
Otro inmovilizado	32.847,26	32.847,26
TOTAL	858.811,42	1.073.553,11

A fin de cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, la Sociedad ha suscrito pólizas de seguros. La Sociedad revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y, en consecuencia, acuerda los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

No se han producido correcciones valorativas por deterioro de elementos de inmovilizado material durante el ejercicio, ni indicios de su existencia. Tampoco se han estimado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación incluidos como mayor valor de los activos.

No existen elementos del inmovilizado material adquiridos a empresas del grupo ni elementos situados fuera del territorio español.

No existen construcciones ni elementos del inmovilizado material de duración superior a un año que requieran la capitalización de los gastos financieros necesarios para su financiación externa.

No existe ningún elemento incluido en el inmovilizado material que no esté afecto directamente a la explotación.

No existen bienes afectados por garantías y reversión, ni restricciones a su titularidad.

No existen inversiones inmobiliarias, ni arrendamientos financieros sobre bienes de activo no corrientes.

No existen compromisos firmes de compra ni fuentes previsibles de financiación, así como compromisos firmes de venta.

Las subvenciones de capital recibidas relacionadas con el inmovilizado, pendientes de traspasar a resultado al cierre del ejercicio se detallan en la nota 12 de la Memoria.

No se han recibido subvenciones, donaciones y legados en el ejercicio 2021 para inmovilizado.

No existen otras circunstancias de carácter sustantivo que puedan afectar el valor o clasificación de los elementos de inmovilizado material.



NOTA 5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas que lo representan durante el ejercicio han sido los siguientes:

Elementos:	Saldo 31/12/2021	Altas	Bajas	Saldo 31/12/2020
Concesiones administrativas	8.826.045,71	0,00	0,00	8.826.045,71
Patentes y Marcas propias	51.341,22	0,00	0,00	51.341,22
Aplicaciones Informáticas	15.571,78	0,00	1.123,50	16.695,28
TOTAL	8.892.958,71	0,00	1.123,50	8.894.082,21

En este ejercicio se han dotado las amortizaciones que se detallan, junto a sus acumulados:

Amortizaciones:	Saldo 31/12/2021	Dotaciones	Bajas	Saldo 31/12/2020
Concesiones administrativas	3.530.418,27	882.604,57	0,00	2.647.813,70
Patentes y Marcas propias	19.508,50	4.832,28	0,00	14.676,22
Aplicaciones Informáticas	15.571,76	0,00	1.123,50	16.695,26
TOTAL	3.565.498,53	887.436,85	1.123,50	2.679.185,18
Inmovilizado Intangible Neto	5.327.460,18			6.214.897,03

Los coeficientes de amortización se han aplicado de forma lineal y son los siguientes:

Concesiones administrativas	10%
Patentes y marcas propias	5% - 10%
Aplicaciones informáticas	25%

En el presente ejercicio, se ha efectuado la baja de elementos del inmovilizado intangible por importe de 1.123,50 euros.

Asimismo, conviene destacar que en el ejercicio no ha habido pérdidas procedentes del inmovilizado intangible.

Los importes y características de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados, pero en uso son:

	2021	2020
Aplicaciones informáticas	15.571,68	16.695,18
TOTAL	15.571,68	16.695,18



Los bienes en régimen de cesión de uso existentes en el ejercicio 2021 y sus valoraciones fueron los siguientes:

Bienes cedidos	Entidad cedente	Valor 31/12/2021
Centro de Servicios Weyler (Edificio Central Plaza Víctimas del Terrorismo)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	865.139,52
Centro de empresas La Noria (c/ Domínguez Alfonso 45 - c/ ni fú ni fá 48)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	299.714,53
Casa del Carnaval junto puente Galcerán	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	2.199.132,00
Centro de empresas calle Suárez Guerra 19	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	711.775,43
Centro de visitantes (c/ Domínguez Alfonso 27 - c/ ni fú ni fá 32)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	1.028.683,72
Pabellón Atención al turista (Plaza de España 1)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	301.203,84
Centro de empleo y formación (Plaza Ireneo González)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	2.125.654,04
Inmueble Barranco de Santos (c/ Diego Rosa)	Excmo. Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife	1.294.742,63
TOTAL		8.826.045,71

No se han producido correcciones valorativas por deterioro de elementos de inmovilizado intangible durante el ejercicio, ni indicios de su existencia.

No existen elementos del inmovilizado intangible adquiridos a empresas del grupo ni elementos situados fuera del territorio español.

No existen elementos del inmovilizado intangible de duración superior a un año que requieran la capitalización de los gastos financieros necesarios para su financiación externa.

No existe ningún elemento incluido en el inmovilizado intangible que no esté afecto directamente a la explotación.

No existen bienes afectados por garantías y reversión, ni restricciones a su titularidad.

No existen compromisos firmes de compra ni fuentes previsibles de financiación, así como compromisos firmes de venta.

No ha habido gastos de investigación y desarrollo reconocidos en el ejercicio.

No existen otras circunstancias de carácter sustantivo que puedan afectar al valor o clasificación de los elementos de inmovilizado intangible.



NOTA 6.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La Sociedad no ha realizado operaciones de arrendamiento financiero ni arrendamiento operativo de equipo durante el ejercicio.

Las operaciones de arrendamiento operativo realizadas por la Sociedad durante el ejercicio en tanto arrendadora han sido las siguientes:

Descripción general de los bienes y de los acuerdos significativos de los arrendamientos	Importes de los arrendamientos reconocidos como ingresos del ejercicio 2021	Importe de los cobros futuros mínimos de los arrendamientos no cancelables (hasta 1 año)	Importe de los cobros futuros mínimos de los arrendamientos no cancelables (desde 1 a 5 años)
Arrendamiento de viveros de empresas	3.629,04	3.665,33	3.810,49

Durante el ejercicio se han arrendado oficinas dotadas con equipamiento y servicios opcionales a fin de fortalecer el espíritu emprendedor y facilitar la consolidación de empresas de reciente constitución. Tales arrendamientos tienen una duración máxima prevista de dos años.

NOTA 7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

NOTA 7.A) ACTIVOS FINANCIERO

El detalle de los activos financieros no corriente es el que se muestra a continuación:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; mantenidos para negociar y otros				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar	478,69	478,69	478,699	478,69
Activos disponibles para la venta: valorados a valor razonable o a costo				
Derivados de cobertura				
TOTAL	478,69	478,69	478,69	478,69



El importe de 478,69 € que figura en el apartado “Préstamos y partidas a cobrar” incluye el saldo de otros activos financieros, como son los de “Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo”.

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		31/12/2021	31/12/2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; mantenidos para negociar y otros				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar				
Activos disponibles para la venta: valorados a valor razonable o a coste				
Derivados de cobertura				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

“Instrumentos del patrimonio” incluye el saldo deteriorado de otros activos financieros como instrumentos del patrimonio, corresponde a las “participaciones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo”, que se corresponden con las participaciones adjudicadas a la Sociedad equivalentes al 50 por 100 del capital social de la Agrupación de Interés Económico “Zona Comercial Abierta del casco histórico de Santa Cruz de Tenerife, A.I.E.”, participada por valor inicial de 3.000,00 euros. Desde el ejercicio 2018 y en virtud al principio de prudencia se efectuó corrección de valor provisionando el total del importe participado, manteniéndolo en el ejercicio 2021, esto es debido a que en los últimos cuatro ejercicios no se ha podido disponer de las cuentas anuales. Añadir que esta agrupación actualmente se encuentra en trámites para su disolución.

El detalle de los activos financieros corrientes es el que se muestra a continuación:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos derivados y otros		31/12/2021	31/12/2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; mantenidos para negociar y otros				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar	3.584.625,47	3.432.909,03	3.584.625,47	3.432.909,03
Activos disponibles para la venta: valorados a valor razonable o a coste				
Derivados de cobertura				
TOTAL	3.584.625,47	3.432.909,03	3.584.625,47	3.432.909,03



En el apartado de “préstamos y partidas a cobrar” se muestra un importe total de 3.584.625,47 euros que se desglosa de la siguiente manera:

- Créditos por operaciones comerciales y, en concreto, clientes y deudores varios por importe de -23.838,66 euros, con vencimiento inferior a un año y estimadas a valor razonable coincidiendo con su valor nominal, en este caso, su saldo negativo es debido a deterioro de valor de crédito por operaciones comerciales con partes vinculadas, concretamente deterioro por contratos de encargos de gestión con el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- Fianzas y depósitos constituidos a corto plazo por importe de 1.623,56 euros.
- Gastos anticipados por una cuantía igual a 5.982,87 euros.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes que comprenden los saldos de cuentas corrientes y efectivos en cajas que ascienden a 3.600.857,70 euros.

Correcciones por deterioro del 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 es el siguiente:

Conceptos	Importes
Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales	3.057,45
Pérdidas por créditos comerciales incobrables	-875,60
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	-13.591,59
TOTAL	-11.409,74

Los criterios aplicados para el cálculo de las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar ha sido la antigüedad de la deuda, aplicando reversión del deterioro a aquellas deudas pendiente de cobro cuya antigüedad superaba el año natural al cierre del ejercicio.

Otra Información: Empresas del Grupo y Asociadas

La Sociedad durante el ejercicio 2021 ha tenido participaciones superiores al 20 por 100 en el capital de las siguientes empresas:

- Agrupación de Interés Económico “Zona Comercial Abierta del casco histórico de Santa Cruz de Tenerife, A.I.E.”, domiciliada en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, C.P. 38003, calle Imeldo Serís, número 83, constituida por una duración indeterminada mediante escritura pública de 30 de diciembre de 2010 ante el notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Juan José Esteban Beltrán, bajo el número 2564 de su protocolo, y en trámites de inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia, con capital social, íntegramente suscrito y



desembolsado, y dividido en 100 participaciones, igual a 6.000,00 euros, de las cuales las número 1 a la 50 han sido adjudicadas a la Sociedad en pago a la aportación dineraria realizada de 3.000,00 euros. Su valor actual en libros asciende a 0,00 euros.

La empresa a 31 de diciembre de 2021 posee participaciones en la Agrupación de Interés Económico antedicha.

No se ha recibido dividendo alguno.

Estas participaciones no cotizan en bolsa.

NOTA 7.B)- PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los pasivos financieros no corriente es el que se muestra seguidamente:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		31/12/2021	31/12/2020
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Débitos y partidas a pagar			32.735,62	36.975,00	32.735,62	36.975,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; mantenidos para negociar y otros						
Derivados de cobertura						
TOTAL			32.735,62	36.975,00	32.735,62	36.975,00

En el apartado de "Derivados y Otros" se muestra un importe total de 32.735,62 euros, el cual se desglosa de la siguiente manera:

- Deuda a largo plazo transformable en subvenciones, donaciones y legados por 32.735,62 euros, correspondiente a proyecto a ejecutar a largo plazo, concretamente proyecto Programa de Cooperación INTERREG MAC 2014-2020. Cofinanciación FEDER. Código proyecto 2ª convocatoria MAC2/2.3d/358 para la mejora de la competitividad digital de las empresas y emprendedores del Espacio MAC., a ejecutar desde enero 2020 a octubre 2023.



El detalle de los pasivos financieros corriente es el que se muestra como sigue:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros		31/12/2021	31/12/2020
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Débitos y partidas a pagar	-2.738,98	393.592,45	3.465.001,04	2.896.865,96	3.462.262,06	3.290.458,41
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; mantenidos para negociar y otros						
Derivados de cobertura						
TOTAL	-2.738,98	393.592,45	3.465.001,04	2.896.865,96	3.462.262,06	3.290.458,41

“Débitos y partidas a pagar” se recoge los saldos de:

- “Deuda con entidades de crédito” correspondiente a saldo disponible en tarjeta prepago de empresa para compras on-line, con un total de 2.738,98 euros.
- “Derivados y Otros” se muestra un importe total de 3.465.001,04 euros que se desglosa de la siguiente manera:
 - Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades por importe de 69.186,14 euros.
 - Débitos por operaciones comerciales a corto plazo integrados por pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, que se corresponden en este caso con los importes correspondientes a acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, de 2.671.937,44 euros, de vencimiento inferior a un año y estimados a valor razonable que, en el caso que nos ocupa, coincide con su valor nominal.
 - Otros pasivos financieros a corto plazo, de importe de 723.877,46 euros, conformados por partidas varias, tales como fianzas y depósitos recibidos a corto plazo, así como los importes correspondientes a subvenciones o convenios a corto plazo que aún no han sido ejecutados y que, por tanto, no se consideran exigibles.

El importe de pasivos financieros recibidos y aceptados como garantías es de 13.509,11 euros correspondiente a las fianzas recibidas por el uso viveros empresariales y por garantías definitivas en la contratación de servicios mediante licitación con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la obligación final adquirida por el adjudicatario.

Por tanto, en la metodología de las deudas no existen deudas con garantía real.



NOTA 7.C) FONDOS PROPIOS

El detalle de los fondos propios es el que se muestra a continuación:

Cuentas	Saldo a 31/12/2021	Aumentos	Disminuciones	Saldo a 31/12/2020
Capital escriturado	60.101,21	0,00	0,00	60.101,21
Reserva Legal	12.020,24	0,00	0,00	12.020,24
Reserva voluntaria	381.839,79	189.565,59	0,00	192.274,20
Reserva estatutaria	6.010,12	0,00	0,00	6.010,12
Aportación de socios	23.658,49	23.658,49	23.637,58	23.637,58
Resultado del ejercicio	4.728,09	4.728,09	165.928,01	165.928,01
TOTAL	488.357,94	217.952,17	189.565,59	459.971,36

El Capital Social de la Sociedad está constituido a 31 de diciembre de 2021 por 10.000 acciones ordinarias, nominativas, representadas por medio de títulos, y de un valor nominal de 6,01 euros cada una, numeradas correlativamente del uno al diez mil, ambos inclusive, íntegramente suscrito y desembolsado desde el momento de su constitución por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, único titular exclusivo de la totalidad de las acciones que lo componen, conforme al párrafo 2º del artículo 89 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, no pudiendo por lo tanto ser transferido ni destinado a finalidad distinta de su objeto social.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20 por 100 del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo puede destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva puede utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10 por 100 del capital ya aumentado. A 31 de diciembre de 2021 el saldo de esta reserva cubre el mínimo exigido.

A tenor de lo que prescribe el artículo 26 de los Estatutos sociales, la Sociedad, de los beneficios anuales si los hubiera, detraerá las reservas legales a que obliga el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas (artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital) y del resto, un 10 por 100 para fondo de reserva estatutaria hasta tanto no alcance la décima parte del capital escriturado, por lo menos; el sobrante, si se produce se destinará en un 95 por 100 a constituir los fondos necesarios para nuevas inversiones; y el 5 por 100 restante quedará a disposición del Excmo. Ayuntamiento. A 31 de diciembre del 2021 el saldo de la reserva estatutaria cumple el mínimo exigido.

Por parte de la Junta de accionistas no se ha autorizado ninguna cantidad de capital para que los Administradores lo pongan en circulación.

Las subvenciones que han sido contabilizados conforme previene la 18ª Norma de Registro y Valoración, apartado 2, segundo párrafo, del Plan General de Contabilidad de consulta nº 8 del BOICAC nº 77, de marzo de 2009, que señala que, al margen de su imputación directa al patrimonio neto en el momento inicial, las subvenciones,



donaciones y legados entregados por los socios o propietarios de la Sociedad, no tienen la calificación de ingreso, sino de fondos propios.

Los importes imputados como aportación de socios han sido los siguientes:

- Por subvenciones de capital traspasadas al final del ejercicio:

Subvención	Importe	Entidad Otorgante	Saldo a 31/12/2021	Imputado a 118 Aport. socio	Saldo a 31/12/2020
De capital 2017	75.000,00	Excmo. Ayto.	24.172,96	12.182,54	36.355,50
De capital 2018	75.000,00	Excmo. Ayto.	42.075,86	9.027,09	51.102,95
De capital 2019	75.000,00	Excmo. Ayto.	69.159,79	2.448,86	71.608,65
TOTAL	225.000,00		135.408,61	23.658,49	159.067,10

Total, aportación de socio computada en el ejercicio 2021, 23.658,49 euros

La sociedad no posee ningún otro elemento que deba calificarse como fondos propios.

Propuesta aplicación del resultado

El resultado obtenido en el ejercicio ha sido:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Saldo cuenta de pérdidas y ganancias	4.728,09	165.928,01
TOTAL	4.728,09	165.928,01

En Consejo de Administración propone a la Junta General Ordinaria que el resultado obtenido en el ejercicio 2021, beneficios, sea aplicado como se especifica a continuación:

El resultado positivo del ejercicio 2021, que se cifra en 4.728,09 euros, se propone aplicar a tenor del artículo 26 de los Estatutos Sociales por los que se rige la Sociedad, el 5 por ciento de tales beneficios a dividendos a su único accionista por importe de 236,40 euros, no existiendo limitación de liquidez para su distribución y a reservas voluntarias por importe de 4.491,69 euros.

Asimismo, se propone que los dividendos por importe de 236,40 euros del ejercicio 2021 y el saldo de "Aportación de socios" por 23.658,49 euros sean destinados a reservas voluntaria.



NOTA 8.- MONEDA EXTRANJERA

La Sociedad de Desarrollo tiene como moneda funcional el euro. Todas las operaciones en moneda extranjera realizadas son contabilizadas en euros atendiendo al importe realmente pagado.

La Sociedad no tiene elementos de activo o pasivo denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio.

No ha habido importes correspondientes a los servicios y cobros recibidos denominados en moneda extranjera.

NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL

Los saldos con Administración Públicas al cierre del presente ejercicio son los siguientes:

Categorías	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Hacienda Pública diversos conceptos fiscales	689,52	5.971,17	72.824,80	69.957,22
Hacienda Pública por subvenciones	553.900,60	518.195,01	31.962,60	0,00
Organismo de la Seguridad Social	0,00	5.330,00	34.370,35	76.702,74
TOTAL	554.590,12	529.496,18	139.157,75	146.659,96

Como consecuencia de la aplicación de las normas para la determinación de la base imponible, ésta ha resultado ser positiva. A raíz de la conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios, resultan diferencias permanentes positivas por importe de 4,67 euros, que se derivan de gastos contables que fiscalmente no constituyen partidas deducibles fiscalmente, siendo superior al resultado positivo de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, de 4.732,76 uros positivos.

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
			4.728,09
Impuestos sobre Sociedades			
Diferencias permanentes	4,67		4,67
Diferencias temporarias			
Compensación bases negativas			
BASE IMPONIBLE POSITIVO (resultado fiscal)			4.732,76



No existen otros créditos fiscales. Tampoco existen compromisos fiscales que comporten compromisos adquiridos.

El tipo de gravamen a aplicar es del 25 por 100.

Se han producido retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades durante el 2021 por un importe global .de 689,52euros.

Además, se puede señalar que las deducciones por activos fijos nuevos pendientes de aplicar por la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

Año Inversión	Deducido 2021	Pendiente de deducción
Activos fijos nuevos 2010		12.066,78
Activos fijos nuevos 2011		10.493,16
Activos fijos nuevos 2012		1.282,84
Activos fijos nuevos 2013		845,26
Activos fijos nuevos 2014		397,24
Activos fijos nuevos 2015		8.756,03
Activos fijos nuevos 2016		2.081,17
Activos fijos nuevos 2017		18.865,29
Activos fijos nuevos 2018		18.610,74
Activos fijos nuevos 2019		6.122,14
Activos fijos nuevos 2020		1.186,41
Activos fijos nuevos 2021		4.930,47
TOTAL		85.637,53

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal sea susceptible de interpretaciones. El Consejo de Administración de la Sociedad estima que cualquier pasivo fiscal que pudiera ponerse de manifiesto como consecuencia de una eventual inspección no tendrá un efecto significativo en las Cuentas Anuales tomadas en su conjunto.

No existe ninguna otra circunstancia de carácter significativo en relación con otros



NOTA 10.- INGRESOS Y GASTOS

El detalle de las partidas de "Cargas Sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

Cargas Sociales devengadas y asignadas en el ejercicio en tiempo y forma	2021
Seguridad Social	374.854,74
Otros Gastos Sociales (Seguro médico, Formación interna y otros)	22.299,80
TOTAL	397.154,54

No existen importes de ventas de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios.

El detalle de los resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en la partida "Otros resultados" es el siguiente:

Gastos e ingresos excepcionales	2021
Gastos excepcionales	-50.181,13
Ingresos excepcionales	1.576,17
OTROS RESULTADOS	-48.604,96

NOTA 11.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental significativos a 31 de diciembre de 2021. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.



NOTA 12.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Las subvenciones de capital recibidas por la Sociedad relacionadas con el inmovilizado pendiente de traspasar al cierre del ejercicio y que figuran en el balance, así como los importes imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentos y disminuciones son los siguientes:

Subvención	Importe	Entidad Otorgante	Saldo 31/12/2021	Aumentos Disminuc.	Aport Socios	Imputado a PyG	Saldo 31/12/2020
De capital 2017	75.000,00	Excmo. Ayto.	24.172,96	0,00	12.182,54	0,00	36.355,50
De capital 2018	75.000,00	Excmo. Ayto.	42.075,86	0,00	9.027,09	0,00	51.102,95
De capital 2019	75.000,00	Excmo. Ayto.	69.159,79	0,00	2.448,86	0,00	71.608,65
Ctro. Visitantes 04	240.000,00	Excmo. Ayto.	211,99	0,00	0,00	809,96	1.021,95
C. Comercial Abierto	31.479,27	Gob. Canarias	118,04	0,00	0,00	808,00	926,04
Cesión uso Pza Ireneo 2018	2.125.654,04	Excmo. Ayto.	1.275.392,44	0,00	0,00	212.565,40	1.487.957,84
Cesión uso Barranco Sto 2018	1.294.742,63	Excmo. Ayto.	776.845,59	0,00	0,00	129.474,26	906.319,85
Cesión uso Pza España 2018	301.203,84	Excmo. Ayto.	180.722,32	0,00	0,00	30.120,38	210.842,70
Cesión uso Casa Carnaval 2018	2.199.132,00	Excmo. Ayto.	1.319.479,20	0,00	0,00	219.913,20	1.539.392,40
Cesión uso C. Visitante 2018	1.028.683,72	Excmo. Ayto.	617.210,24	0,00	0,00	102.868,37	720.078,61
Cesión uso Suárez Guerra 2018	711.775,43	Excmo. Ayto.	427.065,27	0,00	0,00	71.177,54	498.242,81
Cesión uso Víctimas Terr 2018	865.139,52	Excmo. Ayto.	519.083,71	0,00	0,00	86.513,95	605.597,66
Cesión uso La Noria 2018	299.714,53	Excmo. Ayto.	179.828,73	0,00	0,00	29.971,45	209.800,18
TOTAL	9.855.447,69		5.431.366,14	0,00	23.658,49	884.222,51	6.339.247,14

Total, ingresos por subvenciones traspasadas al resultado del ejercicio 884.222,51 euros.

El desglose de las deudas a largo plazo transformables en subvenciones, recogidas en el balance, al cierre del ejercicio es el siguiente:

Deuda a largo plazo transformable en subvenciones	Entidad otorgante	Saldo s 31/12/2021
Proyecto Smart Eco	Unión Europea	32.735,62
TOTAL		32.735,62

El desglose de las deudas a corto plazo transformables en subvenciones, recogidas en el balance, al cierre del ejercicio es el siguiente:

Deudas a corto plazo transformables en subvenciones	Entidad otorgante	Saldo 31/12/21
Dinamización y sensibiliz turística 2021/2022	Gobierno de Canarias	317.963,10
Proyecto Nestor en el área comercial Santa Cruz.	Gobierno de Canarias	200.000,00
Proyecto PRODAE	Gobierno de Canarias	143.500,00
Proyecto Smart Eco	Unión Europea	32.735,63
TOTAL		694.198,73



Las subvenciones de explotación imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio con arreglo al devengo de los gastos financiados son las siguientes:

Subvención	Entidad otorgante	Imputado a PyG
Bonificación Fundación tripartita PRODAE	Tesorería general de la Seguridad Social	6.228,75
Dinamización y sensibiliz turística 2019/2020	Gobierno de Canarias	143.500,00
Dinamización y sensibiliz turística 2020/2021	Gobierno de Canarias	96.083,43
Revital. del consumo, El comercio y los mercados tradicionales	Gobierno de Canarias	243.076,22
Proyecto Smart Eco	Gobierno de Canarias	65.500,00
	Unión Europea	26.966,25
TOTAL		581.354,65

No se registran pérdidas por reintegros de subvenciones en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha cumplido con los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones y, en los casos de incumplimiento de los que esta entidad ha tenido conocimiento, ha realizado los ajustes adecuados.

NOTA 13.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio se han reconocido como provisiones los siguientes pasivos:

- Otras provisiones a corto plazo, estimación de 59.556,14 euros, formado por estimación realizada por los profesionales de abogacía en virtud de contratación de litigio por reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración en vía administrativa de prácticas en empresas por 50.181,13 euros y estimación de 9.375,01 euros en virtud de la Disposición Adicional Primera del RD 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad, sin resolución correspondiente a los ejercicios 2018, 2019 y 2020.

NOTA 14.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas se han limitado a las transferencias que ha recibido la Sociedad de su único accionista y de otros organismos autónomos vinculados a éste, en forma de transferencias corrientes, tratándose de ayudas o subvenciones recibidas por la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público general por aquella. Las formas jurídicas que han adoptado dichas operaciones han sido contratos-programa,



encargos de gestión, subvenciones a la explotación, convenios de colaboración, aportación de socios, etcétera.

Las operaciones que se detallan a continuación, así como las ya comentadas anteriormente, son propias del tráfico ordinario de la empresa y han sido realizadas mayoritariamente en condiciones inferiores a las de mercado, es decir, no recibiendo cantidad alguna como contraprestación de dichos servicios:

Operación	Entidad	Importe
Contrato Programa 2021	Excmo. Ayto.	4.100.000,00 (*)
TOTAL		4.100.000,00

(*) La aprobación inicial del Contrato Programa ejercicio 2021 si bien fue de 4.100.000,00 euros, debido a la situación de estado de alarma en la que se ha encontrado inmerso el país durante el año, la ejecución final del mismo ha sido de 3.752.325,45 uros.

El importe de los saldos pendientes, tanto activos como pasivos, así como las correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro con empresa dominante es el siguiente:

Entidad	Saldo deudor	Saldo acreedor
Excmo. Ayto. de Santa Cruz	0,00	2.233.147,43
Organismo Autónomo de Cultura	4.000,00	0,00
TOTAL	4.000,00	2.233.147,43

El saldo acreedor de 2.233.147,43 euros con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife corresponde a saldos pendientes por encargos de gestión, así como saldo por no ejecución de todas las actividades programadas para el Contrato Programa ejercicios 2020 y 2021.

El saldo deudor de 4.000,00 euros de Organismo Autónomo de Cultura corresponde a colaboraciones en eventos de dinamización.

Información relativa al Consejo de Administración y personal de alta dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración por su labor al frente de la Sociedad distinta de las dietas por asistencia a los Consejos, cuyo importe bruto se eleva a la cifra de 2.043,40 euros. Las dietas por manutención en caso de desplazamiento en el ejercicio han importado 0,00 euros.

Los gastos por salario de contratación de personal de alta dirección han importado globalmente en el ejercicio 2021, 54.205,20 euros. Las dietas por manutención en caso de desplazamiento en el ejercicio han importado 0,00 euros.

Los miembros del Consejo de Administración ni el personal de alta dirección han recibido anticipo o crédito alguno por parte de la Sociedad, ni ha asumido compromiso alguno a título de garantía, ni ha contraído obligación alguna en materia de pensiones y de seguros de vida.



Durante el ejercicio 2021 no se tiene conocimiento de incompatibilidad alguna manifestada por parte de los miembros del Consejo de Administración en lo que se refiere a la tenencia de participaciones, ostentación de cargos o el desarrollo de funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad, suponiendo que no se da lugar a ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 15.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La Sociedad no ha prestado avales ante entidades privadas en este ejercicio.

NOTA 16.- PLAZO MEDIO PONDERADO EXCEDIDO DE PAGOS

Con arreglo a la disposición transitoria segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, se proporciona información exclusivamente relativa al importe del saldo pendiente de pago a los proveedores, que al cierre del ejercicio acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago y que es el que sigue:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre de balance			
	2021		2020	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	2.268.575,22	96,00%	775.941,33	69,84%
Resto	94.948,00	4,00%	335.025,33	30,16%
Total pagos del ejercicio	2.363.523,22	100,00%	1.110.966,66	100,00%
PMPE (días) de pago	3,52		18,86	
Aplazamientos que a la fecha de cierre superan el plazo máximo legal	0,00		7,02	



NOTA 17.- OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2021 ha sido de 54,11. La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Personal				
Categoría	31/12/2021	Hombre	Mujer	31/12/2020
Consejeros	8	6	2	8
Director Gerente	1	1	0	1
Técnicos de Desarrollo local Grupo I nivel A - FIJO	15	8	7	17
Técnico de Desarrollo local Grupo I nivel B - FIJO	2	1	1	0
Técnicos de Gestión Grupo I nivel A - FIJO	9	2	7	10
Técnicos de Gestión Grupo I nivel B - FIJO	1	0	1	1
Administrativo-Grupo II nivel A - FIJO	3	0	3	3
Administrativo-Grupo II nivel B - FIJO	2	0	2	2
Ordenanza-Grupo III-FIJO	1	1	0	1
Técnicos de Desarrollo Local Grupo I nivel A- TEMPORAL	2	1	1	2
Técnico de Desarrollo Local Grupo I nivel B - TEMPORAL	2	0	2	3
Alumnos-Trabajadores - TEMPORAL	15	7	8	15
Administrativo-Grupo II nivel A - TEMPORAL	1	0	1	1
Total	62	27	35	64

Los honorarios facturados por la Auditoría de Cuentas Anuales alcanzaron el importe de 11.770,00 euros (impuestos incluido).

NOTA 18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

En la actualidad nos encontramos ante una serie de circunstancias que se consideran relevantes para la entidad y deben tenerse en cuenta durante el presente ejercicio.

Después de pasar dos años de pandemia por el Covid-19, se comienzan a notar los efectos negativos que ha dejado en la economía, ha subido la inflación hasta niveles históricos desde hace más de 20 años. Este efecto se espera que continúe agravándose por la guerra que transcurre en la actualidad entre los países de Rusia y Ucrania, que está teniendo un serio impacto en la economía global, dando como resultado la escasez de productos y contribuyendo al aumento generalizado de los precios al consumo. Añadir que el ejercicio 2021 también se ha marcado por la erupción del volcán de Cumbra Vieja, en la isla de la Palma el pasado mes de septiembre, que ha traído graves consecuencias sociales y económicas para la isla.

En medio a todas las adversidades que ha surgido en los últimos años, la evolución de la entidad ha sido positiva, con una adaptación de los servicios a las situaciones que se presentan en cada momento, junto con una mejora en la calidad de los servicios prestados a los ciudadanos del municipio. Todo esto ha sido posible gracias a la



colaboración y al apoyo recibido por las administraciones públicas (Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Cabildo y Gobierno de Canarias, entre otros), así como entidades privadas, que han confiado en la Sociedad de Desarrollo y en el trabajo que se realiza.

A pesar de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de esta entidad no espera que estos hechos, que ocurren con posterioridad al cierre del ejercicio, puedan afectar a la continuidad de la entidad ni a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Desde el cierre hasta la formulación de los presentes Estados Financieros, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención, distinto de los mencionados anteriormente, que afecte a las Cuentas Anuales ni al principio de empresa en funcionamiento.

Por otro lado, existen una serie de posibles incumplimientos al cierre del ejercicio en relación a algunos proyectos gestionados por la Sociedad de Desarrollo; si bien a la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales, aún no se ha recibido resolución definitiva de justificación por parte del organismo concedente (el Servicio Canario de Empleo), pudiendo existir discrepancias en la interpretación de la justificación, las cuales generen reintegros adicionales.



Y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se firman todas sus hojas por el Consejo de Administración de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife S.A.U.

FIRMAS DE LOS COMPONENTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
En Santa Cruz de Tenerife,

 José Manuel Bermúdez Esparza Presidente	 Juan Alfonso Cabello Mesa Consejero Delegado
 Evelyn Alonso Hernández Consejera	 José Antonio Padrón Fumero Consejero
 Alicia Cebrián Martínez de Lagos Consejera	 Miguel Ángel Sánchez Martín Consejero
 Miguel Ángel González Suárez Consejero	 D. Gabriel Wolgeschaffen de la Rosa Consejero
 Abbas Moujir Hegeige Consejero	



El Consejo de Administración de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife S.A.U. propone para su aprobación por la Junta General de Accionistas, el siguiente:

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2021

La Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife, en adelante Sociedad de Desarrollo, es una Sociedad Anónima Unipersonal participada en un 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Su principal objetivo es la realización de cuantas actuaciones sean de interés para el desarrollo económico y social del municipio de Santa Cruz de Tenerife.

Los Estados Financieros anteriores son los que se desprenden de los registros de contabilidad donde se incluyen la totalidad de las transacciones de la Compañía y han sido presentados sobre la base de los principios de contabilidad vigentes en dicha materia con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía, no teniéndose conocimiento, hasta el momento presente, de ningún asunto o acontecimiento que afecte sustancialmente a dichos Estados Financieros o que, aun no afectando a tales estados, hayan causado o vayan a causar algún cambio adverso o de cualquier otra naturaleza en la posición financiera o en los resultados de la compañía.

En concreto, se confirma lo siguiente:

- 1.- El Inmovilizado material presentado en el balance es propiedad de la compañía, está en buenas condiciones de utilización y mantenimiento. La amortización de dicho inmovilizado se calcula sobre la base de su vida útil.
- 2.- El Inmovilizado financiero es propiedad de la compañía, está valorado por su precio de adquisición y no se prevén, minoraciones significativas en su valor, no registradas actualmente. En cuanto a los instrumentos financieros, toda la información relevante para la valoración de sus activos, pasivos, situación financiera y resultados, se encuentra contenida en las Cuentas Anuales.
- 3.- No hay existencias al cierre del ejercicio.

Los saldos de clientes están adecuadamente establecidos en el balance no existiendo motivos para que el cobro de los mismos se vea diferido a más de seis meses.

Las cuentas de tesorería reflejan correctamente el efectivo propiedad de la compañía al cierre del ejercicio.



6.- Los pasivos reflejados en el balance se corresponden con los realmente devengados en el ejercicio, tanto a corto como a largo plazo.

7.- Las Cuentas Anuales incluyen todos los detalles necesarios para una adecuada presentación de la posición financiera y los resultados de las operaciones, así como la información exigida por la legislación vigente.

8.- Durante este último ejercicio realizó las actividades propias de su objeto social en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife.

9.- Durante este año la variación en el importe volumen de activo y número medio de empleados ha sido poco significativo con relación al ejercicio inmediato anterior. Asimismo, debido a la situación de estado de alarma en el que se encontraba inmerso el país desde 14 de marzo 2020 hasta el 9 de mayo de 2021, el importe de cifra de negocios ha disminuido en relación con los ejercicios anteriores al estado de alarma, al no poder prestar servicios de dinamización en la ciudad, en la misma medida. Si bien destaca una mejora en el año 2021 respecto al inmediato anterior.

	2019	2020	2021
TOTAL ACTIVO	9.057.923,92	10.273.311,87	9.553.879,51
CIFRA DE NEGOCIOS	4.177.108,97	2.476.104,04	3.775.588,01
Nº MEDIO EMPLEADOS	55,01	47,82	54,11

10.- Estos servicios fueron prestados con una plantilla de personal de 62 efectivos al cierre del ejercicio, manteniendo el personal imprescindible para atender las necesidades y exigencias del mercado. La Compañía promueve una filosofía que refleja su compromiso con la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y la no discriminación en sus principios de actuación.

11.- Durante el ejercicio 2021, la sociedad no ha efectuado actividades en materia de investigación y desarrollo ni ha adquirido participaciones propias.

12.- A 31 de diciembre del ejercicio 2021 presente, los gastos e inversiones para la protección y mejora del medio ambiente realizados por esta sociedad, no se consideran especialmente significativos.

El resto de hechos acaecidos con posterioridad al cierre del ejercicio figuran reflejados en la Nota 18 de Hechos Posteriores.



Y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se suscribe por la Consejero Delegado de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife SAU, en Santa Cruz de Tenerife.



Fdo.: Juan Alfonso Cabello Mesa.
Consejero Delegado

