

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

Al socio único de la Sociedad **CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.:**

**1. Opinión.**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A. (la Sociedad, o CRUSA), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados), correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas 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 abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### 3. Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, en la que se describe una incertidumbre, en referencia a la situación vinculada con el Covid-19, sin que la misma suponga un riesgo a la continuidad de la actividad ya que la Sociedad cuenta con el apoyo de Universidad de Alcalá como socio único. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### 4. Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado como aspectos más relevantes de la auditoría, que se deben comunicar en nuestro informe:

- **Reconocimiento de ingresos.**

La cifra de Ingresos por prestación de servicios es muy significativa en cuanto que supone la principal partida de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. En este ejercicio la Sociedad ha mantenido estables sus ventas con respecto al ejercicio anterior. Debido a la importancia de la partida consideramos que existe un riesgo significativo en esta área.

Nuestros principales procedimientos de auditoría consisten en verificar la razonabilidad de los importes registrados mediante la realización de pruebas analíticas. Asimismo, también se ha verificado el corte de operaciones.

### 5. Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales abreviadas.

El Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el Consejo de Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Consejo de Administración tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas reformuladas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas reformuladas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

**GRUPO DE AUDITORES PÚBLICOS, S.A.P**  
**Nº R.O.A.C. S-1213**

**Enrique Nistal García**  
Auditor de Cuentas  
Nº R.O.A.C. 23.282

*[documento firmado electrónicamente]*

29 de abril de 2022



# CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2021

**CRUSA – CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.**

**(SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

## BALANCE ABREVIADO

Nombre de la empresa:  
CRUSA 2021

Ejercicio actual: 2021

ACTIVO	Notas de la Memoria	APERTURA	← Período →	DICIEMBRE
		2021		2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>271.176,82</b>		<b>235.614,57</b>
I. Inmovilizado intangible.		0,00		0,00
II. Inmovilizado material.		269.176,82		219.477,36
III. Inversiones inmobiliarias.		0,00		0,00
IV. Inversiones en empr. del grupo y asociadas a largo plazo.		0,00		0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.		2.000,00		2.000,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00		14.137,21
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00		0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>505.425,42</b>		<b>664.737,84</b>
I. Existencias.		2.541,00		0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		176.465,97		188.571,67
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		86.130,35		108.608,11
a) Clientes por ventas y prestaciones de servic. a l.p.		0,00		0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servic. a c. p.		0,00		0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		0,00		0,00
3. Otros deudores.		90.335,62		79.963,56
III. Inversiones en empr. del grupo y asociadas c. p.		0,00		0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		380,00		380,00
V. Periodificaciones a corto plazo.		696,34		696,34
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		325.342,11		475.089,83
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>776.602,24</b>		<b>900.352,41</b>

## BALANCE ABREVIADO

CRUSA 2021

Ejercicio actual: 2021

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas de la Memoria	2021	2020
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>			<b>557.243,30</b>	<b>496.262,14</b>
A-1)	Fondos propios.		557.243,30	496.262,14
I.	Capital.		60.106,01	60.106,01
1.	Capital escriturado.		60.106,01	60.106,01
2.	(Capital no exigido).		0,00	0,00
II.	Prima de emisión.		0,00	0,00
III.	Reservas.		436.156,13	480.849,13
1.	Reservas de Capitalización		0,00	0,00
2.	Otras Reservas.		436.156,13	480.849,13
IV.	(Acc y participaciones en patrimonio propias).		0,00	0,00
V.	Resultado ejercicios anteriores.		0,00	0,00
VI.	Otras aportaciones de socios.		0,00	0,00
VII.	Resultado del ejercicio.		60.981,16	-44.693,00
VIII.	(Dividendo a cuenta).		0,00	0,00
A-2)	Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Provisiones a largo plazo.		0,00	0,00
II.	Deudas a largo plazo.		0,00	0,00
1.	Deudas con entidades de crédito.		0,00	0,00
2.	Acreedores arrend. Financiero.		0,00	0,00
3.	Otras deudas a largo plazo.		0,00	0,00
III.	Deudas con empr. del grupo y asociadas a l. p.		0,00	0,00
IV.	Pasivos por impuesto diferido.		0,00	0,00
V.	Periodificaciones a largo plazo.		0,00	0,00
VI.	Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII.	Deuda con características especiales a l. p.		0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>			<b>219.358,94</b>	<b>404.090,27</b>
I.	Provisiones a corto plazo.		0,00	0,00
II.	Deudas a corto plazo.		181.756,78	154.631,96
1.	Deudas con entidades de crédito.		0,00	0,00
2.	Acreedores arrend. Financiero.		0,00	0,00
3.	Otras deudas a corto plazo.		181.756,78	154.631,96
III.	Deudas con empr. del grupo y asociadas c. p.		0,00	0,00
IV.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		22.090,45	245.003,33
1.	Proveedores		0,00	216.425,06
a)	Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b)	Proveedores a corto plazo		0,00	0,00
2.	Otros acreedores		22.090,45	28.578,27
V.	Periodificaciones a corto plazo.		15.511,71	4.454,98
VI.	Deuda con características especiales a c. p.		0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>			<b>776.602,24</b>	<b>900.352,41</b>



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



## CUENTA PÉRDIDA Y GANANCIAS ABREVIADA

Nombre de la empresa:  
CRUSA 2021

Ejercicio actual: 2021

APERTURA ⇄ Período ⇄ DICIEMBRE

(Debe) Haber	Notas de la Memoria	2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios.		1.560.124,96	1.244.046,85
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		0,00	0,00
3. Trab. realizados por la empresa para su activo.		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.		-11.142,35	-9.589,56
5. Otros ingresos de explotación.		15.591,42	128.942,68
6. Gastos de Personal.		-423.367,78	-384.038,64
7. Otros gastos de explotación.		-1.032.021,69	-1.094.360,26
8. Amortización del inmovilizado.		-40.594,74	-34.090,67
9. Imputación Subv. Inmovil. no financ. y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones.		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmov.		0,00	0,00
12. Otros resultados		12.718,40	92.339,66
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>81.308,22</b>	<b>-56.749,94</b>
13. Ingresos financieros.		0,00	0,00
a) Imputación de Suvencciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00
14. Gastos financieros.		0,00	-273,27
15. Variación de valor razonable en instrum. financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio.		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
18. Otros Ingresos y Gastos de Carácter Financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreed.			
c) Resto de ingresos y gastos			
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>		<b>0,00</b>	<b>-273,27</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>		<b>81.308,22</b>	<b>-57.023,21</b>
19. Impuestos sobre beneficios.		-20.327,06	12.330,21
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO ( C + 19 )</b>		<b>60.981,16</b>	<b>-44.693,00</b>



## CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.

### Memoria abreviada del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2021

#### 1. Actividad de la empresa

**CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA S.A.** (en adelante Sociedad), se constituyó como Sociedad Anónima en Madrid el 12 de septiembre de 1.994, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 8.712, folio 19 de la sección 8, hoja N<sup>o</sup> m-140207, inscripción 1<sup>a</sup>; y en el censo de entidades jurídicas del Ministerio de Economía y Hacienda con el C.I.F. A-80991714.

Su domicilio social se encuentra establecido en la Plaza de San Diego S/N, 28801 Alcalá de Henares, Madrid.

**OBJETO SOCIAL.** - Servir de apoyo instrumental a la Universidad de Alcalá para la promoción, construcción y gestión de alojamientos residenciales y locales de negocio complementarios, y realizar todas las operaciones preparatorias auxiliares o complementarias que sean necesarias para la consecución del objeto anterior. Estas actividades las podrá realizar la sociedad directamente, indirectamente o incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones con otras sociedades cuyo objeto sea idéntico o análogo.

**ACTIVIDAD.** - La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La totalidad de las participaciones de la Sociedad, desde su constitución, son propiedad de la Universidad de Alcalá que tiene su domicilio social en la plaza San Diego S/N, 28801 Alcalá de Henares (Madrid), que realiza formulación de cuentas anuales consolidadas bajo la Orden HAP/1489/2013, de 18 de julio, donde se establecen las normas para el ámbito del sector público.

Estos estados financieros se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

#### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

##### 2.1. *Imagen fiel*

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por los Administradores de la sociedad a partir de sus registros contables a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma.

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

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 15 de junio de 2021.

## 2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad depende para la obtención de una parte de sus ingresos de su vinculación con la Universidad de Alcalá, siendo el objeto social de la Sociedad servir de apoyo instrumental a la Universidad de Alcalá para la promoción, construcción y gestión de alojamientos residenciales y locales de negocio complementarios, y realizar todas las operaciones preparatorias auxiliares y complementarias que sean necesarias para la consecución del objeto anterior.

La empresa ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2021 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la sociedad, a nuestro juicio más relevantes:

- Implementación de las siguientes medidas para garantizar la salud de los trabajadores: uso de mascarillas en el desplazamiento al centro de trabajo y cuando no se puede garantizar la distancia de 1,5 metros de seguridad interpersonal en el puesto de trabajo, puesta a disposición de geles hidroalcohólicos y establecimiento de medidas de limpieza y desinfección adecuadas al uso del centro de trabajo, adopción de medidas de ventilación y medidas para evitar concentraciones masivas de personas en franjas horarias de mayor afluencia.

Los factores mitigantes más relevantes, de la situación anterior, con los que la empresa ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- El apoyo de la Universidad de Alcalá como socio único.
- El esfuerzo comercial realizado

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

## 2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado (en adelante balance), de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada (en adelante cuenta de pérdidas y ganancias) y de la memoria abreviada (en adelante memoria), además de las cifras del ejercicio 2021 las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1415/2007.

## 2.4 Elementos recogidos en varias partidas

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 2.5 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2021 como consecuencia de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (RICAC de reconocimiento de ingresos), se realiza una reclasificación por importe de 109.654,89€ de la cuenta 752 Arrendamiento locales a la cuenta 705 Ingresos por arrendamientos. Dichos ingresos se consideran dentro del cómputo del importe neto de la cifra de negocios, ya que son ingresos ordinarios por realizarse regularmente y con carácter periódico.

## 2.6 Correcciones de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 incluyen ajustes realizados como consecuencia de la regularización de saldos de clientes y proveedores que no tienen efecto significativo sobre los saldos de los epígrafes de 2021.

## 2.7 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales del ejercicio 2021.

# 3 Normas de registro y valoración

## 3.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su

caso, haya experimentado. Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan. La Sociedad 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 “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido pérdidas por deterioro derivadas de los activos intangibles.

El inmovilizado intangible está compuesto por aplicaciones informáticas que se valoran a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un periodo de entre 2 y 4 años. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita 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 atribuible a la adquisición, construcción o producción.

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

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido,

que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

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.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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

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

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

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

	<i>Años de vida útil</i>	<i>% Anual</i>
Construcciones	5	20%
Instalaciones Técnicas	4	25%
Maquinaria	8	12,5%
Otras Instalaciones	12-13	8,33%-7,69%
Mobiliario	5-10	20%-10%
Equipos proceso de información	4	25%
Otro Inmovilizado	5	20%

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

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

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

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

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

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

### 3.3 *Inversiones inmobiliarias*

La Sociedad no cuenta con bienes considerados como inversiones inmobiliarias en su activo.

### 3.4 *Permutas*

La Sociedad no mantiene ningún activo que sea el resultado de un acuerdo de permuta.

### 3.5 *Activos financieros y pasivos 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. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

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

b) Pasivos financieros:

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

- Deudas con características especiales, y
  - Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.
- c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

### 3.5.1 *Inversiones financieras a largo y corto plazo*

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

#### a) *Préstamos y partidas a cobrar*

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se mantienen por los saldos nominales pactados o contratados, excepto en el caso de vencimientos superiores a los doce meses, en cuyo caso se procede a aplicar el valor razonable siempre que no tengan tipo de interés pactado. En estos casos el valor por el que figuran es el valor actual financiero de cada caso y los intereses se aplicarán contablemente en función del tiempo. Solamente será aplicable el criterio de aplicar el valor razonable a un saldo con vencimiento inferior al año, cuando el efecto de contabilizarlo de ese modo, al cierre del ejercicio, fuere significativo y relevante.

Como criterio general, al menos al cierre del ejercicio, la Entidad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de cambios de cotización, problemas de cobrabilidad u otras circunstancias. En esos casos, las diferencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

En los casos de renegociación de las deudas que, de otro modo, estarían vencidas, se aplican los criterios antes señalados considerando como período de cobro el que va desde la generación de la deuda hasta la fecha de cobro renegociada.

#### b) *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento*

Activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.



**c) Activos financieros mantenidos para negociar**

No existen activos financieros mantenidos para negociar.

**d) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

No existen inversiones en empresas del grupo.

**e) Activos financieros disponibles para la venta**

No existen activos financieros disponibles para la venta.

### 3.5.2 Pasivos financieros

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción.

En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleado para ello el tipo de interés efectivo.

**a) Débitos y partidas a pagar**

Los préstamos, obligaciones y similares se registran por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo.

El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al valor amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

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

**b) Pasivos financieros mantenidos para negociar**

No existen pasivos financieros mantenidos para negociar.

**c) Instrumentos de patrimonio propio**

No ha realizado transacciones con sus propios instrumentos de patrimonio.

### 3.6 Existencias

La Sociedad no cuenta con existencias, si bien se recoge en esta partida mostrada en el balance el valor entregado como anticipo a proveedores por servicios futuros a disfrutar en el año 2022.

### 3.7 *Transacciones en moneda extranjera*

No se ha realizado ningún tipo de transacción en moneda extranjera.

### 3.8 *Impuesto sobre beneficios*

El gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio, se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducción fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias 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.

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

### 3.9 *Ingresos y gastos*

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

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

### 3.10 Provisiones y contingencias

Al tiempo de formular las cuentas anuales el Consejo de Administración diferencia entre:

- a) **Provisiones.** Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- b) **Pasivos contingentes.** Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

### 3.11 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

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

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

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

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

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

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

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

**a) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada.

**b) Planes de pensiones**

La Sociedad no tiene ni gestiona un plan específico de pensiones de jubilación para sus empleados, estando todas las obligaciones al respecto cubiertas por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

### 3.12 Subvenciones, donaciones y legados

La Sociedad utiliza los siguientes criterios para la contabilización de las subvenciones que le han sido concedidas:

**a) Subvenciones a la explotación**

Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos de las mismas.

**b) Subvenciones de capital**

Las que tiene carácter de no reintegrable, se registran como ingresos directamente imputados a patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión,

en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financieros con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de carácter reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

### 3.13 Combinaciones de negocios

La Sociedad durante el ejercicio no ha realizado operaciones de esta naturaleza.

### 3.14 Negocios conjuntos

La Sociedad durante el ejercicio no ha realizado operaciones de esta naturaleza.

### 3.15 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal y como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

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

## 4 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

### 4.1 Análisis del movimiento durante el ejercicio

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2021 y 2020 de cada uno de estos epígrafes del balance y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

#### INMOVILIZADO INTANGIBLE 2021

Concepto	31-dic-20	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-21
<i>COSTE</i>						
Aplicaciones informáticas	10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	10.746,32 €
<b>Total coste</b>	<b>10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>10.746,32 €</b>
<i>AMORTIZACIÓN (-)</i>						
Aplicaciones informáticas	-10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	-10.746,32 €
<b>Total amortización</b>	<b>-10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>-10.746,32 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

La Sociedad presenta elementos totalmente amortizados de inmovilizado intangible a final de 2021 de 10.746,32 euros.

INMOVILIZADO INTANGIBLE 2020

Concepto	31-dic-19	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-20
<i>COSTE</i>						
Aplicaciones informáticas	10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	10.746,32 €
<b>Total coste</b>	<b>10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>10.746,32 €</b>
<i>AMORTIZACIÓN (-)</i>						
Aplicaciones informáticas	-10.746,32 €	- €	- €	- €	- €	-10.746,32 €
<b>Total amortización</b>	<b>-10.746,32 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>-10.746,32 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

La Sociedad presenta elementos totalmente amortizados de inmovilizado intangible a final de 2020 de 10.746,32 euros.

A continuación, vemos las variaciones que se han producido en Inmovilizado Material:

INMOVILIZADO MATERIAL 2021

<i>COSTE</i>						
Concepto	31-dic-20	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-21
Construcciones	826.134,36 €	61.432,09 €	- €	- €	- €	887.566,45 €
Instalaciones Técnicas	284.326,66 €	- €	- €	- €	- €	284.326,66 €
Maquinaria	9.170,00 €	- €	- €	- €	- €	9.170,00 €
Otras instalaciones	228.982,23 €	- €	- €	- €	- €	228.982,23 €
Mobiliario	860.221,02 €	28.862,11 €	- €	- €	- €	889.083,13 €
Equipos procesos información	40.976,79 €	- €	- €	- €	- €	40.976,79 €
<b>Total coste</b>	<b>2.249.811,06 €</b>	<b>90.294,20 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>2.340.105,26 €</b>

AMORTIZACIÓN (-)						
Concepto	31-dic-20	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-21
Construcciones	- 812.709,87 €	- 7.349,33 €	- €	- €	- €	- 820.059,20 €
Instalaciones Técnicas	- 191.515,78 €	- 16.189,15 €	- €	- €	- €	- 207.704,93 €
Maquinaria	- 9.170 €	- €	- €	- €	- €	- 9.170 €
Otras instalaciones	- 189.828,48 €	- 7.633,82 €	- €	- €	- €	- 197.462,30 €
Mobiliario	- 786.032,72 €	- 9.422,44 €	- €	- €	- €	- 795.455,16 €
Equipos procesos información	- 41.076,85 €	- €	- €	- €	- €	- 41.076,85 €
<b>Total amortización</b>	<b>- 2.030.333,70 €</b>	<b>- 40.594,74 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 2.070.928,44 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>219.477,36 €</b>	<b>49.699,46 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>269.176,82 €</b>

INMOVILIZADO MATERIAL 2020

COSTE						
Concepto	31-dic-19	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-20
Construcciones	826.134,36 €	- €	- €	- €	- €	826.134,36 €
Instalaciones Técnicas	240.436,44 €	43.890,22 €	- €	- €	- €	284.326,66 €
Maquinaria	9.170,00 €	- €	- €	- €	- €	9.170,00 €
Otras instalaciones	228.982,23 €	- €	- €	- €	- €	228.982,23 €
Mobiliario	860.221,02 €	- €	- €	- €	- €	860.221,02 €
Equipos procesos información	40.976,79 €	- €	- €	- €	- €	40.976,79 €
<b>Total coste</b>	<b>2.205.920,84 €</b>	<b>43.890,22 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>2.249.811,06 €</b>

AMORTIZACIÓN (-)						
Concepto	31-dic-19	Adiciones	Retiros	Trasposos	Ajustes	31-dic-20
Construcciones	- 809.205,76 €	- 3.504,11 €	- €	- €	- €	- 812.709,87 €
Instalaciones Técnicas	- 177.301,77 €	- 14.213,71 €	- €	- €	- €	- 191.515,78 €
Maquinaria	- 8.667,90 €	- 502,1 €	- €	- €	- €	- 9.170 €
Otras instalaciones	- 182.120,80 €	- 7.707,68 €	- €	- €	- €	- 189.828,48 €
Mobiliario	- 777.869,95 €	- 8.162,77 €	- €	- €	- €	- 786.032,72 €
Equipos procesos información	- 41.076,85 €	- €	- €	- €	- €	- 41.076,85 €
<b>Total amortización</b>	<b>- 1.996.243,03 €</b>	<b>- 34.090,67 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 2.030.333,70 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>209.677,81 €</b>	<b>9.799,55 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>219.477,36 €</b>



Además, la Sociedad posee activos correspondientes a su inmovilizado material al final de 2021 que se encuentran totalmente amortizados, pero en uso en su gran mayoría y cuyo valor de adquisición ascendió a 1.682.132,29 €. Al final de 2020 la Sociedad posee activos al inicio del periodo contable que se encontraban totalmente amortizados, pero en uso en su gran mayoría y cuyo valor de adquisición ascendió a 1.705.479,06 €.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente deben cubrir para el año siguiente. No se han producido correcciones valorativas por deterioro durante el ejercicio 2021 ni 2020.

## 4.2 2. Arrendamientos financieros y operativos

No existen arrendamientos financieros ni operaciones de naturaleza similar sobre activos.

## 5 Activos financieros

### 5.1 Activos Financieros a corto plazo

Corresponden a los clientes por operaciones de tráfico, clientes empresas del grupo y deudores varios.

Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas								
CATEGORÍAS	CLASES							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS Y OTROS		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	86.510,35€	108.988,11€	86.510,35€	108.988,11€
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>86.510,35€</b>	<b>108.988,11€</b>	<b>86.510,35€</b>	<b>108.988,11€</b>

Las cuentas a cobrar se registran por su valor nominal y son a corto plazo.

En 2021, la empresa no tiene ningún depósito.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

Partida	2021	2020
Tesorería	325.342,11 €	475.089,83 €

No ha habido movimientos de patrimonio en el ejercicio como consecuencia de los cambios de valor razonable de los instrumentos financieros.

## 5.2 Activos Financieros a largo plazo

Corresponde a la fianza por el contrato del arrendamiento de la lavandería del año 2018.

## 6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. El valor en libros de cada una de las categorías es el siguiente:

### 6.1 Largo Plazo

#### 1) Deudas con entidades de crédito

La Sociedad no tiene ninguna deuda pendiente con entidades de crédito.

### 6.2 Corto Plazo

#### 1) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Dentro de este epígrafe la Sociedad tiene registrada la deuda con los acreedores comerciales que surgen como consecuencia del desarrollo normal de la actividad de la Sociedad. Las cuentas a pagar se registran por su valor nominal y son a corto plazo.

#### 2) Deudas a Corto plazo

Las fianzas recibidas son aquellas entregadas por los residentes por alquiler al ocupar las viviendas y locales comerciales que les serán devueltas a los interesados al vencimiento de los contratos. El importe de este concepto a 31 de diciembre de 2021 asciende a 181.756,78 euros.

#### Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años		TOTAL
	1	Más de 1	
<b>Deudas</b>	<b>181.855,74</b>		<b>181.855,74</b>
Otros pasivos financieros	181.855,74		181.855,74
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>6.487,45</b>		<b>6.487,45</b>
Proveedores	0,00		0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00		0,00
Acreeedores varios	6.487,45		6.487,45
Anticipos de clientes	0,00		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>188.343,19</b>		<b>188.343,19</b>

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal ni intereses del préstamo. No se han producido incumplimientos contractuales distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado del préstamo.

## 7 Fondos propios

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" son los siguientes:

Concepto	31-dic-21	31-dic-20
Capital Social	60.106,01 €	60.106,01 €
Reserva legal	12.021,20 €	12.021,20 €
Reserva voluntaria	424.134,93 €	468.827,93 €
Resultado del ejercicio	60.981,16 €	-44.693,00 €
<b>Total</b>	<b>557.243,30 €</b>	<b>496.262,14 €</b>

El capital social de la Sociedad está formado a fecha 31 de diciembre de 2021 por 10.001 acciones ordinarias representadas por medio de anotaciones en cuenta con un valor nominal de 6,01 euros. Todas las acciones emitidas están totalmente desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos.

Durante el ejercicio no se han realizado transacciones con participaciones propias.

Las participaciones más relevantes en el capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

	Participación en el capital social (%)
Universidad de Alcalá	100%

**Reserva legal.** Según lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios de esta reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar

el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentando. A 31 de diciembre de 2021 la misma se encuentra dotada en la máxima cuantía contemplada por la Ley.

Excepto por la finalidad indicada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

**Reserva voluntaria.** La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez se ha cubierto todas las atenciones legales, en ejercicios anteriores se decidió no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Los recursos así generados se podrían aplicar en la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, en ampliar el poder económicos de la empresa.

## 8 Situación fiscal

### 8.1 Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre Sociedades se calcula basándose en el resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del Impuesto. La conciliación del resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades es como sigue:

Cálculo del impuesto de Sociedades	2021	2020
<b>Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:</b>	<b>81.308,22 €</b>	<b>-57.023,21 €</b>
- A operaciones continuadas	81.308,22 €	-57.023,21 €
- A operaciones interrumpidas	--	--
<b>Imputación a patrimonio neto</b>	--	--
Diferencias permanentes	--	474,34 €
Diferencias temporarias	--	--
<b>Base imponible</b>	<b>81.308,22 €</b>	<b>-56.548,87 €</b>
<b>Cuota (25%)</b>	<b>20.327,06 €</b>	--
<b>Retenciones pagos a cuenta</b>	<b>-28.065,14 €</b>	<b>-40.675,72 €</b>
Crédito fiscal generado año 2020	- 14.137,21 €	
<b>Rdo. Liquidación</b>	<b>- 21.875,29 €</b>	<b>-40.675,72 €</b>

Los saldos pendientes con las Administraciones Publicas que la sociedad tiene reflejados son:

Descripción	2021		2020	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
H.P. deudor por IVA	27.784,81 €	-	39.287,94 €	-
H.P. deudor por dev. IS	62.551,01 €	-	40.675,72 €	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>90.335,82 €</b>	<b>-</b>	<b>79.963,66 €</b>	<b>-</b>
H.P. deudor por impuestos diferidos	-	-	-	-
H.P. Acreedora por I.V.A.	-	-	-	-
H.P. Acreedora por I.R.P.F.	-	8.645,01 €	-	7.957,31 €
H.P acreedor IS	-	-	-	-
Seguridad Soc., acreedora	-	6.927,99 €	-	8.444,73 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>15.573,00 €</b>	<b>-</b>	<b>16.402,04 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90.335,82 €</b>	<b>15.573,00 €</b>	<b>79.963,16 €</b>	<b>16.402,04 €</b>

### 8.1.1 Otros tributos

La Sociedad tiene pendiente de comprobación por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

La Sociedad paga al Ayuntamiento de Alcalá de Henares el Impuesto de Bienes Inmuebles cuya cantidad ascendió durante el ejercicio 2021 a 104.085,06 euros, misma cantidad que el año anterior. Del mismo modo y debido a su actividad económica hace frente al Impuesto de Actividades Económicas cuya cantidad ascendió en el ejercicio 2021 a 21.802,22 euros, misma cantidad que el año anterior.

## 9 Operaciones con partes vinculadas

### 9.1 Saldos y transacciones con empresas del grupo

Los saldos con Empresas del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Entidad relacionada	2021		2020	
	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Universidad de Alcalá	78.758,93 €	-	63.322,93 €	216.425,06 €
Alcalingua	-	-	-	-
Fundación General de la U.A.	70,00 €	-	2.475,35 €	-
<b>TAL</b>	<b>78.828,93 €</b>	<b>-</b>	<b>65.798,28 €</b>	<b>216.425,06 €</b>

Mientras que las transacciones con empresas del grupo ascendieron a:

Entidad relacionada	2021		2020	
	Serv. Prestados	Serv. Recibidos	Serv. Prestados	Serv. Recibidos
Universidad de Alcalá	366.009,90 €	459.783,45 €	432.083,88 €	415.329,50 €
Alcalingua	36.081,58 €	-	18.385,15 €	-
Fundación General de la U.A.	62.696,29 €	-	55.598,72 €	314,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>464.787,77 €</b>	<b>459.783,45 €</b>	<b>506.067,75 €</b>	<b>415.644,10 €</b>

## 9.2 Participaciones, cargos y funciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 127 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, se informa que los Administradores de la Entidad no detentan participaciones ni cargos en otras empresas distintas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por nuestra Entidad.

## 10 Otra información

### 10.1 Plantilla de personal

**Personas empleadas en el ejercicio 2021.** El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2021 y 2020 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría profesional	Plantilla Media	Plantilla al 31 de diciembre de 2021		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0	0	0	0
Técnicos	1,00	0	1	1
Administrativos	6,00	2	4	6
Conserjes	7	4	3	7
Operarios	1	1	0	1
Limpiadoras	2,56	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>17,56</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>18</b>
Categoría profesional	Plantilla Media	Plantilla al 31 de diciembre de 2020		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0	0	0	0
Técnicos	1,00	0	1	1
Administrativos	5,83	2	4	6
Conserjes	7	4	3	7
Operarios	1	1	0	1
Limpiadoras	3,46	0	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>18,29</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>18</b>

Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2021 son siete hombres y dos mujeres.

Según el acuerdo llegado en el Consejo de Administración del 27 de febrero de 2019, a la Consejera Delegada María Teresa del Val Núñez se le abonará una retribución anual de 8.000 euros anuales. Asimismo, no existen importes de anticipos, ni créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración ni existe remuneración al personal de alta dirección al carecer del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, ningún miembro del Consejo de Administración de la sociedad participa ni directa ni indirectamente en otras sociedades con el mismo o análogo género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

### 10.2 Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la memoria

Los honorarios profesionales percibidos por los auditores de cuentas anuales para el ejercicio 2021 serán repercutidos por la Universidad de Alcalá, que es quien contrata el servicio de auditoría.

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

### 10.3 Ingresos y gastos excepcionales

El importe y naturaleza de las partidas de ingresos y gastos cuya cuantía o incidencia son excepcionales es la siguiente:

<b>Ingresos Excepcionales</b>	<b>Importe</b>
Indemnización Seguro por Siniestro Porche A-7.3	1.318,40 €
Indemnización Seguro Cristales Rotos Porta Coeli	900,00 €
Acuerdo sentencia ingresos Queypo	10.500,00 €
<b>Total</b>	<b>12.718,40 €</b>
<b>Gastos Excepcionales</b>	<b>Importe</b>
<b>Total</b>	<b>- €</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>12.718,40 €</b>

### 10.4 Hechos posteriores

#### JURISDICCIÓN PENAL

En el juicio de CaixaBank, los condenados solicitaron la suspensión de la pena de prisión a cambio del pago de 700€ mensuales por parte de Manuel Queypo de Llano González y de 400€ por parte de Juan Ramón Pulido Cerrato. Hasta el momento solo

lo estaba cumpliendo el primero. Manuel Queypo solicitó el pago de la multa, pero el 28 de enero del 2020 la Audiencia Provincial de Madrid lo desestimó, sin embargo, el 12 de febrero la Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de súplica del condenado para poder pagar la multa impuesta. El 7 de marzo de 2020 se realizó el pago de la multa.

En noviembre 2020, Manuel Queypo solicitó la reducción de la pena a 400€ mensuales alegando problemas de liquidez; situación admitida por el juez. Durante el año 2020 no abonó las mensualidades de julio, agosto y octubre que fueron abonadas en 2021 en los meses de junio, julio y agosto junto con la mensualidad correspondiente.

Por otro lado, a día de hoy, Juan Ramón Pulido, no ha abonado ninguna cantidad, debía abonar 400€ mensuales según dictaminó el juez. Solicitó en el mes de enero de 2021 una reducción del pago de la condena de 400€ a 30€ al mes; que posteriormente fue denegado por el juez.

Notifican el 18 de enero de 2022, que la pena privativa de Juan Ramon Pulido Cerrato quedará extinguida el próximo 1 de octubre de 2024 tras la solicitud por su parte, y posterior aprobación, por parte del penal, de la nueva liquidación.

## JURISDICCIÓN CIVIL

1º- Con fecha 13 de enero de 2016 se remite carta por la Letrada que suscribe el presente escrito a la entidad NAXAS S.R.L. reclamando la deuda no saldada de la factura con número de referencia 1180/12/C por importe de 70.899,98 euros, carta que fue recepcionada por la empresa NAXAS el día 22 de enero de 2016 sin que hasta la fecha la misma haya hecho frente a la deuda contraída.

Con fecha 22 de agosto de 2017 se ha iniciado en Italia procedimiento de cobro de esta cantidad.

El pasado 7 de febrero de 2020 se celebró una vista en la que el juez otorgó a ambas partes la posibilidad de presentar escritos de defensa como contempla la ley de enjuiciamiento civil italiana. Se señaló la vista para el 19 de junio de 2020 a las 10:30 horas. El 30 de julio la abogada que llevaba el caso renuncia al encargo de nuestra defensa, por lo que la empresa tiene que buscar un nuevo abogado.

El pasado 12 de febrero de 2021 tuvo lugar una audiencia verbal en la que se aplaza al 25 de junio de 2021 la presentación por parte de Naxas de 2 testigos para verificar el número de estudiantes que vinieron realmente a CRUSA el año 2012. Tras volver a ser aplazado, está pendiente de juicio que se celebrará, previsiblemente en marzo de 2022.

Las anteriores cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 han sido formuladas el 23 de marzo de 2022 por el Consejo de Administración de Ciudad Residencial Universitaria, S.A.



ADMINISTRADORES

FIRMAS

Presidente  
Nombre: José Vicente Saz Pérez

Consejera Delegada  
Nombre: Ma Teresa del Val Núñez

Consejero  
Nombre: José Pérez Serrano

Consejero  
Nombre: Marcos Morales Ladrón

Consejero  
Nombre: Miguel Ángel Sotelo Vázquez

Consejero  
Nombre: Canhella García Pérez

Consejero  
Nombre: Javier Rivera-Blanco

Consejero  
Nombre: **NO PRESENTE**  
Javier Díaz Carrillo

Secretario no consejero  
Nombre: Jorge García-Andrade Gómez

