

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente**

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. UNIPERSONAL**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2021**



**José Ramón Díaz Alonso**  
AUDITOR DE CUENTAS



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

Al socio único de Rent2ndhometenerife, S.L. Unipersonal:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Rent2ndhometenerife, S.L. Unipersonal (la Sociedad) que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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



### Deterioro de inmovilizado material

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene registrado un deterioro sobre el valor del inmovilizado material correspondiente a un inmueble que se ubica en un terreno sujeto a una concesión administrativa por un periodo de 30 años, ascendiendo el citado deterioro a un importe de 396.290,79 euros (ver Nota 5.2 de la memoria adjunta). De acuerdo al marco normativo de información financiera aplicable, la Dirección y el Administrador Único de la Sociedad revisan al cierre del ejercicio si hay indicadores de deterioro o alguna evidencia de cambios en los hechos o circunstancias que dieron origen a los deterioros ya registrados y, en su caso, estiman el valor recuperable. La determinación de los indicadores y la valoración de los mismos, la importancia de los importes involucrados y el hecho de que los análisis de la Dirección y del Administrador Único requiere la realización de estimaciones y juicios complejos, nos han hecho considerar éste área como uno de los aspectos más relevante de nuestra auditoría.

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso de evaluación efectuado por la Dirección y el Administrador Único para la identificación de indicios de deterioro en la valoración del inmovilizado material, o indicios de que un deterioro previamente reconocido deba ser reevaluado, y hemos evaluado el diseño e implementación de dicho proceso. Asimismo, hemos revisado la información financiera proyectada en el test de deterioro a través del análisis de la información financiera histórica, las condiciones actuales del mercado y las expectativas sobre su potencial evolución.

### Reconocimiento de ingresos por prestación de servicios

La prestación de servicios de hostelería y restauración supone más del 97% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad, y corresponde a los servicios prestados por alojamiento y otros servicios vinculados. El reconocimiento de estos ingresos, bajo las condiciones y términos normales de la Sociedad, si bien no resulta complejo dando lugar a cuentas por cobrar convertibles en efectivo en un corto periodo de tiempo, resulta complejo en la medida que se aplican diferentes tarifas en función de la temporada y las características del uso de cada unidad de alojamiento por los clientes, que implican una casuística específica asociada a los ingresos registrados por la prestación del servicio. Asimismo, existe un riesgo inherente asociado a la ocurrencia del reconocimiento de dichos ingresos, que depende del momento de entrada y salida de los clientes en el complejo hotelero de la Sociedad, del uso que tenga cada unidad de alojamiento y de los términos contractuales bajo los que se rigen dichos servicios. Estas circunstancias han motivado que consideremos este aspecto como uno de los más relevantes de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la realización de procedimientos analíticos sustantivos consistentes en una revisión de la evolución de los ingresos y resultados brutos de explotación obtenidos, así como la realización de diversos procedimientos sustantivos, tales como: analizar si los ingresos se encuentran debidamente registrados teniendo en consideración los términos y obligaciones contractuales con los clientes; la realización de pruebas para obtener y comprobar los asientos registrados en las cuentas de ingresos; y el registro contable de los ingresos en fechas próximas y posteriores a la finalización de la estancia de los clientes en el hotel. Las notas 4m) y 13.1.1 de las cuentas anuales adjuntas, contienen los desgloses e información relativa a los ingresos de la Sociedad.

### **Otra información: Informe de gestión**

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra 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, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

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

### **Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales**

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

En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador Único es el responsable 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 el Administrador Único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran



materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

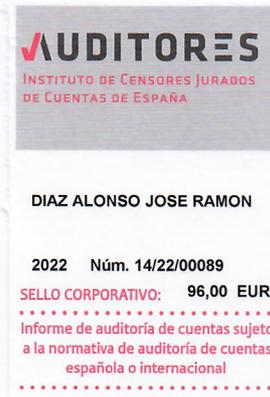
Nos comunicamos con el Administrador Único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Administrador Único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la



auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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



José Ramón Díaz Alonso  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 16533)

29 de junio de 2022

# **RENT2NDHOMETENERIFE, S.L.U.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal

**ÍNDICE**

1.	CUENTAS ANUALES	
	• Balance al 31 de diciembre de 2021	1 - 2
	• Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	3
	• Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	4
	• Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	5
	• Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	6 - 35
2.	INFORME DE GESTION	1
3.	FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN	1

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Balance al 31 de diciembre 2021**  
(Expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.201.592,16</b>	<b>2.265.412,58</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5.1</b>	<b>10.315,53</b>	<b>9.524,43</b>
Aplicaciones informáticas		10.315,53	9.524,43
<b>Inmovilizado material</b>	<b>5.2</b>	<b>1.618.965,88</b>	<b>1.804.474,66</b>
Terrenos y construcciones		977.908,93	1.030.607,68
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		582.927,19	715.737,22
Inmovilización en curso y anticipos		58.129,76	58.129,76
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>532.897,26</b>	<b>412.000,00</b>
Créditos a empresas		532.897,26	412.000,00
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>39.413,49</b>	<b>39.413,49</b>
Otros activos financieros		39.413,49	39.413,49
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.717.885,91</b>	<b>2.608.188,98</b>
<b>Existencias</b>		<b>177.476,69</b>	<b>117.903,13</b>
Materias primas y otros aprovisionamientos		112.881,98	94.293,58
Anticipos a proveedores		64.594,71	23.609,55
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>707.843,41</b>	<b>512.482,01</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>6</b>	594.032,96	320.322,38
Deudores varios	<b>6</b>	82.657,16	145.055,90
Personal	<b>6</b>	22.806,77	23.050,43
Activos por impuesto corriente	<b>10</b>	0,00	6.843,59
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>10</b>	8.346,52	17.209,71
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>228.179,72</b>	<b>3.179,72</b>
Créditos a terceros		488,93	488,93
Otros activos financieros		227.690,79	2.690,79
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9</b>	<b>3.604.386,09</b>	<b>1.974.624,12</b>
Tesorería		3.604.386,09	1.974.624,12
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>6.919.478,07</b>	<b>4.873.601,56</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Balance al 31 de diciembre 2021**  
(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.823.062,97</b>	<b>2.418.350,16</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>4.823.062,97</b>	<b>2.418.350,16</b>
<b>Capital</b>	<b>8</b>	<b>50.019,84</b>	<b>50.019,84</b>
Capital escriturado		50.019,84	50.019,84
<b>Reservas</b>	<b>8</b>	<b>3.103.413,93</b>	<b>3.103.413,93</b>
Legal y estatutarias		10.003,97	10.003,97
Otras reservas		3.093.409,96	3.093.409,96
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>8</b>	<b>(847.672,25)</b>	<b>(86.142,36)</b>
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(847.672,25)	(86.142,36)
<b>Otras aportaciones de socios</b>		<b>112.588,64</b>	<b>112.588,64</b>
<b>Resultado del ejercicio: (Pérdidas)/Beneficios</b>		<b>2.404.712,81</b>	<b>(761.529,89)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>84.976,85</b>	<b>1.077.264,37</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>11</b>	<b>77.264,37</b>	<b>77.264,37</b>
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		77.264,37	77.264,37
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>
Deudas con entidades de crédito		0,00	1.000.000,00
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		<b>7.712,48</b>	<b>0,00</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.011.438,25</b>	<b>1.377.987,03</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>7</b>	<b>16.730,02</b>	<b>10.402,22</b>
Otras deudas a corto plazo		16.730,02	10.402,22
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>1.994.708,23</b>	<b>1.367.584,81</b>
Proveedores	<b>7</b>	153.379,17	163.966,10
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	<b>7</b>	170.779,07	0,00
Acreedores varios	<b>7</b>	480.938,42	559.282,36
Remuneraciones pendientes de pago	<b>7</b>	8.806,52	7.292,09
Pasivo por impuesto corriente	<b>10</b>	20.271,20	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>10</b>	392.665,80	162.003,70
Anticipos de clientes	<b>7</b>	767.868,05	475.040,56
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>6.919.478,07</b>	<b>4.873.601,56</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2021**  
**(Expresado en euros)**

	Notas	2021	2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>13.1.1</b>	<b>6.333.839,39</b>	<b>3.747.600,48</b>
Ventas		182.751,90	59.169,76
Prestaciones de servicios		6.151.087,49	3.688.430,72
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>13.1.2</b>	<b>(676.723,19)</b>	<b>(460.824,49)</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(605.864,47)	(414.748,50)
Trabajos realizados por otras empresas		(70.858,72)	(46.075,99)
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>13.1.5</b>	<b>1.383.316,17</b>	<b>398.781,64</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		176.246,99	127.230,31
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		1.207.069,18	271.551,33
<b>Gastos de personal</b>		<b>(2.529.531,74)</b>	<b>(2.224.355,70)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.813.207,16)	(1.443.092,71)
Cargas sociales	<b>13.1.3</b>	(716.324,58)	(781.262,99)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>13.1.4</b>	<b>(2.830.388,14)</b>	<b>(2.141.014,62)</b>
Servicios exteriores		(2.798.820,33)	(2.104.634,35)
Tributos		(31.567,81)	(33.022,72)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	<b>6.1</b>	0,00	(3.357,55)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>5</b>	<b>(225.204,33)</b>	<b>(223.171,27)</b>
<b>Excesos de provisiones</b>	<b>7, 11</b>	<b>0,00</b>	<b>133.000,00</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>(1.656,42)</b>	<b>15.492,49</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.453.651,74</b>	<b>(754.491,47)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>1.023.811,73</b>	<b>13.637,34</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De empresas del grupo y asociadas	<b>6.1</b>	21.760,27	12.000,00
De terceros		2.051,46	1.637,34
Subvenciones recibidas destinadas a cancelar deuda financiera	<b>13.1.5</b>	1.000.000,00	0,00
<b>Gastos financieros</b>		<b>(30.288,80)</b>	<b>(1.500,00)</b>
Por deudas con terceros		(30.288,80)	(1.500,00)
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>(43,22)</b>	<b>(7,31)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>993.479,71</b>	<b>12.130,03</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.447.131,45</b>	<b>(742.361,44)</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>10</b>	<b>(42.418,64)</b>	<b>(19.168,45)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.404.712,81</b>	<b>(761.529,89)</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal****Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

(Expresado en euros)

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

	Notas	2021	2020
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3</b>	<b>2.404.712,81</b>	<b>(761.529,89)</b>
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>2.404.712,81</b>	<b>(761.529,89)</b>

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

	Capital escriturado (Nota 8)	Reservas (Nota 8)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 8)	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2019</b>	<b>50.019,84</b>	<b>3.103.413,93</b>	<b>0,00</b>	<b>112.588,64</b>	<b>-86.142,36</b>	<b>3.179.880,05</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(761.529,89)	(761.529,89)
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(86.142,36)	0,00	86.142,36	0,00
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	<b>50.019,84</b>	<b>3.103.413,93</b>	<b>(86.142,36)</b>	<b>112.588,64</b>	<b>(761.529,89)</b>	<b>2.418.350,16</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	2.404.712,81	2.404.712,81
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(761.529,89)	0,00	761.529,89	0,00
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	<b>50.019,84</b>	<b>3.103.413,93</b>	<b>(847.672,25)</b>	<b>112.588,64</b>	<b>2.404.712,81</b>	<b>4.823.062,97</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2021**  
(Expresado en euros)

	Notas	2021	2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>2.447.131,45</b>	<b>(742.361,44)</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>231.724,62</b>	<b>78.041,24</b>
Amortización del inmovilizado	5.1 y 5.2	225.204,33	223.171,27
Variación de provisiones	11	0,00	(133.000,00)
Ingresos financieros		(23.811,73)	(13.637,34)
Gastos financieros		30.288,80	1.500,00
Diferencias de cambio		43,22	7,31
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>345.073,67</b>	<b>(408.446,13)</b>
Existencias		(59.573,56)	25.639,18
Deudores y otras cuentas a cobrar		(202.204,99)	99.724,36
Acreedores y otras cuentas a pagar		606.852,22	(533.809,67)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(34.965,70)</b>	<b>88.254,32</b>
Pagos de intereses		(30.288,80)	(1.500,00)
Cobros de intereses		2.914,47	1.637,34
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(7.591,37)	88.116,98
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>2.988.964,04</b>	<b>(984.512,01)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(490.486,65)</b>	<b>(508.313,25)</b>
Empresas del grupo y asociadas	6.1	(450.000,00)	(400.000,00)
Inmovilizado intangible	5.1	(6.769,84)	(5.500,00)
Inmovilizado material	5.2	(33.716,81)	(102.813,25)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>125.000,00</b>	<b>0,00</b>
Empresas del grupo y asociadas	6.1	125.000,00	0,00
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(365.486,65)</b>	<b>(508.313,25)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(993.672,20)</b>	<b>993.009,57</b>
<b>Emisión</b>		<b>6.327,80</b>	<b>1.000.000,00</b>
Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero	7.1	0,00	1.000.000,00
Otras deudas		6.327,80	0,00
<b>Devolución y amortización de</b>		<b>(1.000.000,00)</b>	<b>(6.990,43)</b>
Deudas con entidades de crédito	7.1	(1.000.000,00)	0,00
Otras deudas		0,00	(6.990,43)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(993.672,20)</b>	<b>993.009,57</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>(43,22)</b>	<b>(7,31)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>1.629.761,97</b>	<b>(499.823,00)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	1.974.624,12	2.474.447,12
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	3.604.386,09	1.974.624,12

## **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

Rent2ndhometenerife, S.L. Unipersonal (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 2 de junio de 2009. Su domicilio social actual se encuentra en Calle Roque del Salmor, 5, 38001, Adeje, Tenerife. La Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, el 1 de julio de 2009, en el tomo 3.102, folio 47, hoja TF46078.

Su objeto social está relacionado con la actividad inmobiliaria y turística.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### *a) Imagen fiel*

Las presentes cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

### *b) Comparación de la información*

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros.

La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021 como resultado de la aplicación de la nueva normativa contable.

Como consecuencia de la nueva normativa, a partir de 1 de enero de 2021 las políticas contables de la Sociedad en lo referente a activos y pasivos financieros, derivados y otros instrumentos financieros y reconocimiento de ingresos se han modificado como sigue:

### Instrumentos Financieros

En relación con los activos y pasivos financieros se introducen nuevos criterios para la clasificación, valoración y baja en cuentas de éstos, e introduce nuevas reglas para la contabilidad de coberturas.

Se toma la opción de cambiar la clasificación de activos y pasivos de 2020 sin afectar a su valoración. La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021.

La norma implica un mayor desglose de información en las notas de la memoria referente a instrumentos financieros, esencialmente en gestión del riesgo y en la jerarquía de valor razonable y técnicas de valoración.

#### Reconocimiento de Ingresos

La norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de los ingresos derivados de los contratos con clientes, en donde los ingresos deben reconocerse en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

La Sociedad ha optado como método de primera aplicación a 1 de enero de 2021 la solución práctica de aplicar la nueva norma para los nuevos contratos a partir de dicha fecha, optando por no re-expresar la información comparativa para el ejercicio 2020.

La Sociedad ha revisado las políticas internas de reconocimiento de ingresos para las distintas tipologías de contratos con clientes identificando las obligaciones de desempeño, la determinación del calendario de satisfacción de estas obligaciones, el precio de la transacción y su asignación, con el objetivo de identificar posibles diferencias con el modelo de reconocimiento de ingresos de la nueva norma, sin encontrar diferencias significativas entre ambos ni obligaciones de cumplimiento que dieran lugar al reconocimiento de pasivos por contratos con clientes.

#### *c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, el Administrador Único ha realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

#### Fiscalidad

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión del Administrador Único no existen contingencias no provisionadas que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para la Sociedad en caso de inspección por parte de las Autoridades Tributarias.

#### Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable el Administrador Único de la Sociedad estima los flujos de efectivo futuros esperados de los activos y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan los presupuestos futuros, mientras que las tasas de descuento dependen del tipo de interés y de la prima de riesgo asociada a cada unidad generadora de efectivo. En la Nota 5 se analizan las hipótesis utilizadas para calcular el valor en uso de las unidades generadoras de efectivo.

Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como de las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

*d) Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de la Sociedad*

La pandemia internacional ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19), así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

Hasta la fecha de presentación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales del Administrador Único, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2021.

### 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 formulada por el Administrador Único y que se espera sea aprobada por el Socio Único, es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficios)	2.404.712,81
	<b>2.404.712,81</b>
Aplicación	
Reserva para inversiones en Canarias	1.269.502,77
Reservas voluntarias	287.537,79
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	847.672,25
	<b>2.404.712,81</b>

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

**a) Inmovilizado intangible**

Las aplicaciones informáticas se presentan a su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado se valora a su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe comunicado de las correcciones por deterioro registradas. La amortización se calcula linealmente, en función de los años de vida útil estimada y de las disposiciones legales vigentes. El coeficiente de amortización anual utilizado es del 33%.

**b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de construcción, que en todo caso incluye los gastos inherentes a cada operación de compra y/o necesarios para la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

---

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, 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, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los uniformes de trabajo, la lencería, la cristalería, la vajilla, la cubertería y el menaje de cocina están valorados a su precio de adquisición y se incluyen bajo el epígrafe de utillaje al tener una vida útil prevista superior a un año. Este inmovilizado se encuentra valorado al coste promedio según inventarios de los distintos centros al cierre del ejercicio, dándolos de baja por roturas y deméritos del periodo, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 (excepto en aquellos casos en donde la vida útil superara el periodo de concesión, en cuyo caso se amortizan a lo largo del periodo concesional).

Los coeficientes de amortización anuales utilizados son los siguientes:

	<b>Coefficiente de amortización</b>
Construcciones	1,86% - 3,54%
Instalaciones, mobiliario y utillaje	10,00% - 30,00%
Elementos de transporte	16%
Equipo para proceso de información	25%
Otro inmovilizado material	4% - 10%

La dotación a la amortización se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo la rúbrica de dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

**c) Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

En la Nota 5.2 se indica el valor recuperable de los activos adscritos a las inversiones relacionadas con deporte y ocio

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

#### ***d) Arrendamientos***

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *Sociedad como arrendatario*

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

##### *Sociedad como arrendador*

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

#### ***e) Instrumentos financieros***

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel. Los instrumentos financieros se reconocen en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel.

##### ***e.1) Activos financieros***

###### *Clasificación y valoración*

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

###### *Activos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal

pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (“clientes comerciales”) y los créditos por operaciones no comerciales (“otros deudores”).

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

#### Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

- a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros

del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

c) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo no se han trasferido ni retenido de manera sustancial. En este caso caben, su vez, dos posibles situaciones:

- El control se cede (el cesionario tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): el activo se da de baja de balance.
- El control no se cede (el cesionario no tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): la Sociedad continúa reconociendo el activo por el importe al que esté expuesta a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y ha de reconocer un pasivo asociado.

#### *Deterioro del valor de los activos financieros*

##### *Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto*

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### *Intereses y dividendos recibidos de activos financieros*

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo

exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

### **e.2) Pasivos financieros**

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado.
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Pasivos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales (“proveedores”) y los débitos por operaciones no comerciales (“otros acreedores”).

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

#### **Baja de balance de pasivos financieros**

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

#### **f) Valor razonable**

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

#### **g) Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **h) Impuestos sobre sociedades**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad materializará suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asume al dotar dicho fondo, según la Ley 19/1994, de 6 de julio de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. Según esta normativa, los incumplimientos de materialización de las dotaciones a la Reserva generarán un incremento, por importe del defecto de inversión producido de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en el que el incumplimiento se produce, requiriendo igualmente de la liquidación de los intereses de demora asociados.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

#### ***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que la referida cancelación se produce. Los saldos pendientes de pago o cobro en divisas al cierre del ejercicio se valoran al tipo de cambio vigente a dicha fecha. Las diferencias de cambio, tanto las positivas como las negativas, que se originan en este proceso, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

#### ***j) Pasivos por Retribuciones a largo plazo al personal (Premio de vinculación)***

Este apartado incluye la provisión contable necesaria para cubrir razonablemente los compromisos con el personal por el "premio de vinculación" estipulado en el Convenio Colectivo Provincial de Hostelería, el cual se ha cuantificado de acuerdo a la edad del trabajador, antigüedad, fecha de jubilación y retribución anual.

#### ***k) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes***

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

#### ***l) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes***

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un período superior a un año.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

#### ***m) Ingresos y gastos***

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos se registran con la transferencia de control y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago. La Sociedad se dedica a la compra y venta de materiales eléctricos y equipos electrónicos. En general, la Sociedad ha concluido que actúa por cuenta propia en sus acuerdos de ingresos, porque normalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Los ingresos derivados de los contratos con clientes deben reconocerse en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos.

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados, e incluyendo la “mano corriente”, es decir, aquellos clientes que todavía se hospedan en el hotel a la hora de cierre de la producción diaria.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declare el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados a las mismas. La Sociedad no tiene retribuciones a largo plazo.

#### ***n) Transacciones con partes vinculadas***

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

#### ***o) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental***

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, el Administrador Único considera que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguros que se tienen suscritas.

***p) Provisiones y contingencias***

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o la fecha en que se cancelarán, se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran 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 van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

***q) Indemnizaciones por despido***

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

## 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE Y MATERIAL

### 5.1 Inmovilizado intangible

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
<b>Ejercicio 2021</b>			
<b>Coste</b>			
Aplicaciones informáticas	61.011,03	6.769,84	67.780,87
	61.011,03	6.769,84	67.780,87
<b>Amortización acumulada</b>			
Aplicaciones informáticas	(51.486,60)	(5.978,74)	(57.465,34)
	(51.486,60)	(5.978,74)	(57.465,34)
<b>Valor neto contable</b>	<b>9.524,43</b>		<b>10.315,53</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
<b>Coste</b>			
Aplicaciones informáticas	55.511,03	5.500,00	61.011,03
	55.511,03	5.500,00	61.011,03
<b>Amortización acumulada</b>			
Aplicaciones informáticas	(44.892,42)	(6.594,18)	(51.486,60)
	(44.892,42)	(6.594,18)	(51.486,60)
<b>Valor neto contable</b>	<b>10.618,61</b>		<b>9.524,43</b>

El detalle de los elementos totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Aplicaciones informáticas	42.729,81	36.683,06
	<b>42.729,81</b>	<b>36.683,06</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

5.2 Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldos inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
<b>Ejercicio 2021</b>			
<b>Coste</b>			
Terrenos y bienes naturales	149.653,42	0,00	149.653,42
Construcciones	1.585.049,43	0,00	1.585.049,43
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.611.927,66	33.716,81	1.645.644,47
Inmovilizado en curso y anticipos	58.129,76	0,00	58.129,76
	<u>3.404.760,27</u>	<u>33.716,81</u>	<u>3.438.477,08</u>
<b>Amortización acumulada</b>			
Construcciones	(307.804,38)	(52.698,75)	(360.503,13)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(896.190,44)	(166.526,84)	(1.062.717,28)
	<u>(1.203.994,82)</u>	<u>(219.225,59)</u>	<u>(1.423.220,41)</u>
<b>Correcciones valorativas por deterioro</b>			
Construcciones, Otro inmovilizado material	(396.290,79)	0,00	(396.290,79)
	<u>(396.290,79)</u>	<u>0,00</u>	<u>(396.290,79)</u>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.804.474,66</b>		<b>1.618.965,88</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
<b>Coste</b>			
Terrenos y bienes naturales	149.653,42	0,00	149.653,42
Construcciones	1.585.049,43	0,00	1.585.049,43
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.509.114,41	102.813,25	1.611.927,66
Inmovilizado en curso y anticipos	58.129,76	0,00	58.129,76
	<u>3.301.947,02</u>	<u>102.813,25</u>	<u>3.404.760,27</u>
<b>Amortización acumulada</b>			
Construcciones	(255.105,63)	(52.698,75)	(307.804,38)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(732.312,10)	(163.878,34)	(896.190,44)
	<u>(987.417,73)</u>	<u>(216.577,09)</u>	<u>(1.203.994,82)</u>
<b>Correcciones valorativas por deterioro</b>			
Construcciones, Otro inmovilizado material	(396.290,79)	0,00	(396.290,79)
	<u>(396.290,79)</u>	<u>0,00</u>	<u>(396.290,79)</u>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.918.238,50</b>		<b>1.804.474,66</b>

Las altas más significativas del ejercicio 2021 y 2020 se corresponden principalmente al epígrafe de instalaciones técnicas y otro inmovilizado material, los cuales son utilizadas para el normal funcionamiento del hotel y su oferta de ocio y deporte.

Sobre un terreno propiedad del Ayuntamiento de Adeje la Sociedad tiene una concesión administrativa por 30 años (vencimiento año 2043). Llegado el vencimiento de la concesión deberá revertir al Ayuntamiento la totalidad del inmovilizado que estuviera adscrito a la misma.

La Sociedad evalúa, al menos en cada fecha de cierre de balance, si existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos materiales tal y como se recoge en la Nota 4c) de la presente memoria. El importe recuperable de esta concesión se ha determinado mediante el valor en uso, utilizando proyecciones de flujos de efectivo basadas en las estimaciones de ingresos y gastos que se generarán y las inversiones necesarias durante los próximos 22 años (periodo concesional). La tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujos de efectivo es el 9,1% (6,24% al 31 de diciembre de 2020) y los flujos de efectivo posteriores al periodo de 6 años se extrapolan utilizando una tasa de crecimiento del 2% para los ingresos y del 1% para los gastos (2% y 1% respectivamente al 31 de diciembre de 2020).

Hipótesis clave para el cálculo del valor en uso

El cálculo del valor en uso para ambas unidades se ha basado en las siguientes hipótesis:

- Margen bruto

El margen bruto se ha basado en la media de los valores obtenidos en los tres años anteriores al inicio del período presupuestado. Éstos se incrementan durante el período presupuestado por mejoras esperadas en el número de clientes que utilizarán las instalaciones deportivas y restaurantes.

- Tasa de descuento

Las tasas de descuento reflejan la estimación de la Dirección respecto al riesgo específico del negocio. Éste es el punto de referencia utilizado por la Dirección para evaluar el desarrollo operativo y las futuras propuestas de inversión. Para determinar la tasa de descuento apropiada se considera el tipo de interés previsto al inicio del período presupuestado para la deuda pública a 20 años, que se ajusta para reflejar el riesgo específico de la unidad.

- Cuota de mercado durante el período presupuestado

La Dirección espera que la cuota de la Sociedad en la actividad deportiva sea creciente durante los próximos 5 años sobre la base de la escasa presencia de este tipo de instalaciones en la zona y también sobre la base de la calidad de los servicios e instalaciones ofrecidas tanto a clientes de hoteles como a clientes nativos o locales.

Con dichas hipótesis el valor recuperable de los activos fijos asignados a la Unidad Generadora de Efectivo es igual al valor neto contable por el que se encuentra registrado, con lo que se deberían incumplir las mismas por importes muy significativos para que fuera necesario el registro de un deterioro adicional significativo.

En cualquier caso, las pérdidas por deterioro serán revertidas en el caso que mejoren las estimaciones del importe recuperable, incrementando el valor del activo en su caso, hasta el valor en libros de las mismas.

La Sociedad tiene elementos de inmovilizado material por importe de 1.820.341,22 euros (1.802.659,74 euros en el 2020) afectos a la Reserva para inversiones en Canarias, en consecuencia, deberán permanecer en el inmovilizado de la sociedad durante el plazo de cinco años desde la fecha de la materialización, salvo que su vida útil fuera inferior.

El detalle de los elementos totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	309.572,94	133.414,17
	<b>309.572,94</b>	<b>133.414,17</b>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que disponen el Administrador Único de la Sociedad, no existen problemas de deterioro para los elementos de inmovilizado material o unidades generadoras de efectivo adicionales a los que figuran en las cuentas anuales.

5.3 Arrendamientos operativos

La Sociedad ha firmado con propietarios de los apartamentos que conforman el Hotel Baobab Suites contratos de cesión para la realización de su explotación turística. Estos contratos tienen una duración de 10 años. Los arrendamientos a los propietarios de los apartamentos por estos contratos de cesión para la realización de su explotación turística han ascendido a 1.599.803,73 euros en el ejercicio 2021 (1.064.320,17 euros en 2020).

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

**6. ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	572.310,75	451.413,49	572.310,75	451.413,49
	572.310,75	451.413,49	572.310,75	451.413,49
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	927.676,61	491.608,43	927.676,61	491.608,43
	927.676,61	491.608,43	927.676,61	491.608,43
	<b>1.499.987,36</b>	<b>943.021,92</b>	<b>1.499.987,36</b>	<b>943.021,92</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros no corrientes				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas				
Créditos a empresas	532.897,26	412.000,00	532.897,26	412.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	39.413,49	39.413,49	39.413,49	39.413,49
	572.310,75	451.413,49	572.310,75	451.413,49
Activos financieros corrientes				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	594.032,96	320.322,38	594.032,96	320.322,38
Deudores varios	82.657,16	145.055,90	82.657,16	145.055,90
Personal	22.806,77	23.050,43	22.806,77	23.050,43
Inversiones financieras a corto plazo	228.179,72	3.179,72	228.179,72	3.179,72
	927.676,61	491.608,43	927.676,61	491.608,43
	<b>1.499.987,36</b>	<b>943.021,92</b>	<b>1.499.987,36</b>	<b>943.021,92</b>

**6.1 Activos financieros a coste amortizado**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota12)	532.897,26	412.000,00
Otros activos financieros	39.413,49	39.413,49
	<b>572.310,75</b>	<b>451.413,49</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	699.496,89	488.428,71
Créditos a terceros	488,93	488,93
Otros activos financieros	227.690,79	2.690,79
	<b>927.676,61</b>	<b>491.608,43</b>

Los créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo se corresponden a dos créditos concedidos a sociedad vinculada Quarzazate, S.L. por importe total de 400.000 euros y 100.000,00 euros, respectivamente que devengan un tipo de interés equivalente al tipo de interés legal establecido en cada año y cuyo vencimiento inicial es el 2 enero de 2022 y 2023, respectivamente, pudiéndose prorrogar por un periodo de 5 años. Los intereses devengados durante el ejercicio 2021 han ascendido a 14.958,90 euros (12.000 euros en el año 2020).

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

Dentro del epígrafe de “Otros activos financieros a largo plazo” figuran las fianzas y depósitos constituidos principalmente para la obtención de la Concesión Administrativa indicada en la Nota 5 anterior. Dentro del epígrafe de “Otros activos financieros a corto plazo” se incluye un crédito concedido al Administrador Único por importe de 350 mil euros, de los cuales quedan pendientes al cierre del ejercicio 2021 un importe de 225.000,00 euros (Nota 12). Este crédito tiene vencimiento el 28 de febrero de 2022 y devenga un tipo de interés equivalente al tipo de interés legal establecido en cada año, ascendiendo los intereses devengados en el año 2021 a 6.801,37 euros. (Nota 12)

El detalle del epígrafe de “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	594.032,96	320.322,38
Deudores varios	82.657,16	145.055,90
Personal	22.806,77	23.050,43
	<b>699.496,89</b>	<b>488.428,71</b>

El saldo de la partida de “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Saldo inicial	128.967,32	128.967,32
Dotaciones netas	0,00	0,00
Provisiones aplicadas a su finalidad	0,00	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>128.967,32</b>	<b>128.967,32</b>

Asimismo, durante el ejercicio 2020 se han registrado pérdidas por créditos comerciales incobrables por importe de 3.357,55 euros.

## 7. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a largo plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Pasivos financieros a corto plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	0,00	0,00	1.598.501,25	1.215.983,33	1.598.501,25	1.215.983,33
	0,00	0,00	1.598.501,25	1.215.983,33	1.598.501,25	1.215.983,33
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>1.215.983,33</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>2.215.983,33</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	Pasivos financieros a largo plazo					
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Pasivos financieros a corto plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	0,00	0,00	1.598.501,25	1.215.983,33	1.598.501,25	1.215.983,33
	0,00	0,00	1.598.501,25	1.215.983,33	1.598.501,25	1.215.983,33
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>1.215.983,33</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>2.215.983,33</b>

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	Pasivos financieros no corrientes					
Deudas a largo plazo	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	0,00	0,00	16.730,02	10.402,22	16.730,02	10.402,22
Proveedores	0,00	0,00	153.379,17	163.966,10	153.379,17	163.966,10
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 12)	0,00	0,00	170.779,07	0,00	170.779,07	0,00
Acreedores varios	0,00	0,00	480.938,42	559.282,36	480.938,42	559.282,36
Remuneraciones pendientes de pago	0,00	0,00	8.806,52	7.292,09	8.806,52	7.292,09
Anticipos	0,00	0,00	767.868,05	475.040,56	767.868,05	475.040,56
	0,00	0,00	1.598.501,25	1.215.983,33	1.598.501,25	1.215.983,33
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>1.215.983,33</b>	<b>1.598.501,25</b>	<b>2.215.983,33</b>

**7.1. Préstamos y Arrendamientos financieros y otros medios de financiación**

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
A largo plazo		
Préstamos	0,00	1.000.000,00
	0,00	1.000.000,00
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>

El valor razonable de las deudas con entidades de crédito, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difería significativamente de su valor contable.

El detalle de los préstamos y créditos de entidades de crédito es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre		Vencimiento	Tipo de interés
	2021	2020		
Préstamos	0,00	1.000.000,00	2025 - 2028	1,50% - 1,85%
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>		

Durante los meses de octubre y diciembre de 2020, la Sociedad firmó con varias entidades financieras préstamos ICO por un importe de conjunto de 1.000.000,00 euros, con un plazo de 12 o 24 meses de carencia y de amortización posterior entre 60 a 84 meses, estando avalados por el Estado Español en un 80%. Su vencimiento previsto era en el mes de diciembre de 2025 y octubre de 2028. No obstante, con fecha 12 de diciembre de 2021 le fue concedida a la Sociedad una subvención del Gobierno de Canarias denominada "Medidas de apoyo a la solvencia empresarial COVID-19" por un importe total de 1.942.796,96 euros (Nota 13.1.5), la cual ha sido justificado en tiempo y forma de acuerdo con las bases reguladoras de la citada subvención. El importe de la subvención fue destinado, por un lado, a la amortización anticipada de este crédito con fecha 28 de diciembre de 2021, por otro lado, a cancelar deuda de proveedores por

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

importe de 156.334,42 euros y, por último, el resto por importe de 786.462,54 euros a cubrir pérdidas del ejercicio 2020.

El detalle de los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
2022	0,00	113.192,74
2023	0,00	195.589,82
2024	0,00	198.896,00
2025	0,00	202.258,67
2026 y siguientes	0,00	290.062,77
	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>

**7.2. Débitos y partidas a pagar - Otros**

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
A corto plazo		
Deudas a corto plazo	16.730,02	10.402,22
Proveedores	153.379,17	163.966,10
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 12)	170.779,07	0,00
Acreedores varios	480.938,42	559.282,36
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	8.806,52	7.292,09
Anticipos de clientes	767.868,05	475.040,56
	<b>1.598.501,25</b>	<b>1.215.983,33</b>

**8. FONDOS PROPIOS**

*a) Capital suscrito*

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social está compuesto por 1.664 participaciones de 30,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

*b) Reservas*

El detalle y movimiento de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de resultados	Saldo final
<b>Ejercicio 2021</b>			
Reservas			
Reserva legal	10.003,97	0,00	10.003,97
Reserva voluntaria	793.409,96	0,00	793.409,96
Otras reservas	2.300.000,00	0,00	2.300.000,00
	<b>3.103.413,93</b>	<b>0,00</b>	<b>3.103.413,93</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
Reservas			
Reserva legal	10.003,97	0,00	10.003,97
Reserva voluntaria	793.409,96	0,00	793.409,96
Otras reservas	2.300.000,00	0,00	2.300.000,00
	<b>3.103.413,93</b>	<b>0,00</b>	<b>3.103.413,93</b>

Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva legal se encuentra dotada al mínimo legalmente exigible.

Otras reservas - Reserva para inversiones en Canarias

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, esta reserva debe materializarse en las inversiones previstas en la ley en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se aprobó la dotación, en los activos señalados en el artículo 27 de la Ley 19/1994 de 6 de julio. El saldo de la reserva es indisponible durante el plazo de cinco años contados desde la fecha en que se materialice la inversión, en tanto los bienes en que se materialice la inversión deban permanecer en el balance, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El detalle de esta reserva es el siguiente:

<b>(Euros)</b>				
<b>Ejercicio de generación</b>	<b>Importe de las dotaciones</b>	<b>Materializado en ejercicios anteriores</b>	<b>Materializado en el ejercicio</b>	<b>Compromiso de inversión</b>
2012	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00
2015	180.000,00	180.000,00	0,00	0,00
2016	620.000,00	620.000,00	0,00	0,00
2017	800.000,00	800.000,00	0,00	0,00
2018	500.000,00	2.659,74	0,00	497.340,26
2021	1.269.502,77	0,00	17.681,48	1.251.821,29
	<b>3.569.502,77</b>	<b>1.802.659,74</b>	<b>17.681,48</b>	<b>1.749.161,55</b>

**9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caja	14.344,23	5.016,66
Cuentas corrientes a la vista, euros	3.590.041,86	1.969.607,46
	<b>3.604.386,09</b>	<b>1.974.624,12</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## 10. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a los activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impuesto corriente	0,00	6.843,59
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IGIC	376,45	7.217,23
Otros conceptos	772,20	9.638,20
Impuesto sobre Sociedades	7.197,87	354,28
	<b>8.346,52</b>	<b>17.209,71</b>
	<b>8.346,52</b>	<b>24.053,30</b>
Pasivos por impuesto diferido	(7.712,48)	0,00
Impuesto corriente	(20.271,20)	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IGIC	(100.954,14)	(4.898,71)
IRPF	(196.323,55)	(79.711,16)
Seguridad Social	(75.702,13)	(38.417,56)
Impuesto sobre Sociedades	696,27	(19.168,45)
Otros conceptos	(20.382,25)	(19.807,82)
	<b>(392.665,80)</b>	<b>(162.003,70)</b>
	<b>(392.665,80)</b>	<b>(162.003,70)</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Administrador Único de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos no provisionados que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2021</b>			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	-	-	2.404.712,81
			2.404.712,81
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	-	-	42.418,64
			42.418,64
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>2.447.131,45</b>
Diferencias permanentes	15.272,96	-	15.272,96
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Reserva para Inversiones en Canarias	-	(1.269.502,77)	(1.269.502,77)
Compensación de bases imponibles negativas	-	(884.402,44)	(884.402,44)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>308.499,20</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	-	-	(761.529,89)
			(761.529,89)
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	-	-	19.168,45
			19.168,45
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>(742.361,44)</b>
Diferencias permanentes	2.959,00	(133.000,00)	(130.041,00)
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	-	(12.000,00)	(12.000,00)
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Reserva para Inversiones en Canarias	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>(884.402,44)</b>

Las disminuciones por diferencias permanente del año 2020 corresponden con la reversión de provisiones de gastos que no fueron deducibles fiscalmente en su momento.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias
<b>Ejercicio 2021</b>	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	2.447.131,45
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	611.782,86
Gastos fiscalmente no deducibles	3.818,24
Deducciones	(34.706,16)
Bases imponibles negativas	(221.100,61)
Reserva para inversiones en Canarias	(317.375,69)
<b>Gasto / (ingreso) impositivo efectivo</b>	<b>42.418,64</b>
<b>Ejercicio 2020</b>	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(742.361,44)
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	(185.590,36)
Gastos fiscalmente no deducibles	739,75
Ingresos fiscalmente no tributables	(36.250,00)
Bases imponibles negativas	221.100,61
Corrección impuesto de sociedades de ejercicios anteriores	19.168,45
<b>Gasto / (ingreso) impositivo efectivo</b>	<b>19.168,45</b>

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Impuesto corriente	34.706,16	0,00
Retenciones y pagos a cuenta	(14.434,96)	(6.843,59)
<b>Impuesto sobre Sociedades a ingresar/ (devolver)</b>	<b>20.271,20</b>	<b>(6.843,59)</b>

Al cierre de 2020 la Sociedad tenía deducciones pendientes de aplicar por importe de 34.706,16 euros que han sido aplicadas en su totalidad en el ejercicio 2021. El detalle de estas deducciones es el siguiente:

(Euros)			
Ejercicio de generación	Ejercicio límite para su aplicación	2021	2020
2018	2033	0,00	3.166,76
2019	2034	0,00	31.539,40
		<b>0,00</b>	<b>34.706,16</b>

Al cierre de 2020 la Sociedad tenía bases imponibles negativas pendientes de aplicar por importe de 884.402,44 euros que han sido aplicadas en su totalidad en el ejercicio 2021. El detalle de estas deducciones es el siguiente:

(Euros)			
Ejercicio de generación		2021	2020
2020		0,00	884.402,44
		<b>0,00</b>	<b>884.402,44</b>

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
<b>Ejercicio 2021</b>				
Pasivos por impuesto diferido				
Reserva de nivelación	0,00	(7.712,48)	0,00	(7.712,48)
	0,00	(7.712,48)	0,00	(7.712,48)
	<b>0,00</b>	<b>(7.712,48)</b>	<b>0,00</b>	<b>(7.712,48)</b>

## 11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
<b>Ejercicio 2021</b>			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	77.264,37	-	77.264,37
	<b>77.264,37</b>	<b>-</b>	<b>77.264,37</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	77.264,37	-	77.264,37
	<b>77.264,37</b>	<b>-</b>	<b>77.264,37</b>

Este apartado incluye la provisión contable necesaria para cubrir razonablemente los compromisos con el personal por el “premio de vinculación” estipulado en el Convenio Colectivo Provincial de Hostelería, el cual se ha cuantificado de acuerdo a la edad del trabajador, antigüedad, fecha de jubilación y retribución anual

Durante el ejercicio 2020 se ha revertido la “Provisión para otras responsabilidades” por importe de 133.000,00 euros pues en opinión de la Dirección de la Sociedad, juntos con sus asesores legales y tributarios, han dejado de ser exigibles las deudas provisionadas al no producirse las circunstancias por la que fue registrada.

## 12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2021 y 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Naturaleza de la vinculación	
Quarzazate, S.L.	Empresa vinculada
Tival Técnicos, S.L.	Empresa vinculada
Administradores	Administrador Único

### 12.1 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>Socio / Administrador</b>	<b>Empresas vinculadas</b>	<b>Total</b>
<b>Ejercicio 2021</b>			
Créditos a largo plazo (Nota 6.1)	225.000,00	307.897,26	532.897,26
Proveedores (Nota 7.2)	(96.394,26)	(74.384,81)	(170.779,07)
<b>Ejercicio 2020</b>			
Créditos a largo plazo (Nota 6.1)	0,00	412.000,00	412.000,00

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>Socio / Administrador</b>	<b>Empresas vinculadas</b>	<b>Total</b>
<b>Ejercicio 2021</b>			
Compras y servicios recibidos	(43.076,23)	(117.548,36)	(160.624,59)
Ingresos financieros	6.801,37	14.958,90	21.760,27
Ventas e ingresos por servicios prestados	0,00	1.167,72	1.167,72
<b>Ejercicio 2020</b>			
Compras y servicios recibidos	0,00	(21.642,47)	(21.642,47)
Ingresos financieros	0,00	12.000,00	12.000,00
Ventas e ingresos por servicios prestados	0,00	0,00	0,00

El resto de las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a las aplicadas a entidades no vinculadas.

### 12.2 Administradores

Al 31 de diciembre de 2021, la remuneración total por todos los conceptos que han devengado el Administrador Único ha ascendido a un importe de 130.357,25 euros (84.525,00 euros al 31 de diciembre de 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2021 y 2020 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil del Administrador Único por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único ha comunicado que no tiene situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

### 13. OTRA INFORMACIÓN

#### 13.1 INGRESOS Y GASTOS

##### 13.1.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Segmentación por categorías de actividades		
Prestación de servicios hostelería	6.151.087,49	3.688.430,72
Otras ventas	182.751,90	59.169,76
	<b>6.333.839,39</b>	<b>3.747.600,48</b>
Segmentación por mercados geográficos		
Canarias	6.333.839,39	3.747.600,48
	<b>6.333.839,39</b>	<b>3.747.600,48</b>
Desagregación por tipo de transferencia de control		
Bienes y servicios transferidos en un momento dado	182.751,90	59.169,76
Bienes y servicios transferidos a lo largo del tiempo	6.151.087,49	3.688.430,72
	<b>6.333.839,39</b>	<b>3.747.600,48</b>

En el ejercicio 2020, como consecuencia de los efectos de la pandemia del COVID-19, se produjo el cierre temporal del hotel Baobab Suites y el centro deportivo ACTIVATE desde finales del mes de marzo de 2020 hasta principios de julio de 2020, asimismo los ingresos se vieron afectados por la caída de la demanda turística durante el resto del ejercicio. Como consecuencia se produjo en el año 2020 un descenso significativo del importe neto de la cifra de negocios en la actividad de servicios de hostelería y servicios complementarios, cuya recuperación comenzó en el 2021 y se espera se consolide en el 2022.

##### 13.1.2 Aprovisionamientos

El detalle de los aprovisionamientos es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Compras nacionales	(624.452,87)	(388.696,45)
Trabajos realizados por otras empresas	(70.858,72)	(46.075,99)
Variación de existencias	18.588,40	(26.052,05)
	<b>(676.723,19)</b>	<b>(460.824,49)</b>

##### 13.1.3 Cargas Sociales y provisiones

El detalle de las cargas sociales es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cargas sociales		
Seguridad social	(676.553,53)	(740.443,21)
Otras cargas sociales	(39.771,05)	(40.819,78)
	<b>(716.324,58)</b>	<b>(781.262,99)</b>
	<b>(716.324,58)</b>	<b>(781.262,99)</b>

Como consecuencia de los efectos del COVID-19 en abril de 2020 se formalizó un expediente de regulación temporal de empleo que ha afectado a un porcentaje importante de la plantilla de la Sociedad durante el periodo comprendido desde el mes de marzo 2020, no obstante, la plantilla se ha ido reincorporando a medida que la ocupación del hotel ha ido en aumento hasta su total reincorporación en octubre de 2021.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

**13.1.4 Otros gastos de explotación**

El detalle de los otros gastos de explotación es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Arrendamientos y canones	(1.633.246,69)	(1.097.826,87)
Reparaciones y conservación	(131.718,89)	(93.626,26)
Servicios de profesionales independientes	(261.858,17)	(279.916,52)
Transportes	(2.189,30)	(2.202,08)
Primas de seguro	(29.724,33)	(30.055,41)
Servicios bancarios y similares	(32.433,10)	(23.726,35)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(133.352,04)	(162.826,17)
Suministros	(85.423,64)	(75.385,80)
Otros servicios	(488.874,17)	(339.068,89)
Tributos	(31.567,81)	(33.022,72)
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales (Nota 6.1)	-	(3.357,55)
	<b>(2.830.388,14)</b>	<b>(2.141.014,62)</b>

**13.1.5 Otros ingresos de explotación**

El detalle de los otros gastos de explotación es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Subvención Ayudas COVID Gobierno de Canarias - Deuda financiera, proveedores y costes no cubiertos (Nota 7.1)	1.942.796,96	-
Subvención ayudas COVID Gobierno de Canarias - IBI	15.953,45	-
Arrendamientos	76.113,68	36.392,60
Subvención gastos exoneración Seguridad Social	241.402,77	261.605,33
Otros ingresos	107.049,31	100.783,71
	<b>2.383.316,17</b>	<b>398.781,64</b>

**13.2 ESTRUCTURA DEL PERSONAL**

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleados en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
<b>Ejercicio 2021</b>					
Directivos	1	0	1	1	0
Administrativos	2	5	7	3	0
Producción	65	52	117	76	1
	<b>68</b>	<b>57</b>	<b>125</b>	<b>80</b>	<b>1</b>
<b>Ejercicio 2020</b>					
Directivos	1	0	1	1	0
Administrativos	2	5	7	5	0
Producción	55	51	106	57	1
	<b>58</b>	<b>56</b>	<b>114</b>	<b>64</b>	<b>1</b>

En el cálculo de la plantilla media del ejercicio 2021 y 2020 se ha tenido en cuenta el expediente de regulación temporal de empleo indicado en la Nota 13.1.3.

#### **14. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por el Administrador Único de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

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

##### Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	532.897,26	412.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	39.413,49	39.413,49
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	707.843,41	512.482,01
Inversiones financieras a corto plazo	228.179,72	3.179,72
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.604.386,09	1.974.624,12
	<b>5.112.719,97</b>	<b>2.941.699,34</b>

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero establecen límites de crédito para cada uno de los clientes. Estos límites son aprobados el Administrador Único.

Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Departamento Financiero hasta que tienen una antigüedad superior a 6 meses, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Clientes por ventas y prestación de servicios" al 31 de diciembre es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>Importe</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Con saldo entre 199.000 euros y 100.000 euros	170.101,69	105.066,53
Con saldo entre 99.000 euros y 50.000 euros	0,00	0,00
Con saldo inferior a 50.000 de euros	423.931,27	215.255,85
	<b>594.032,96</b>	<b>320.322,38</b>

Los préstamos, créditos y otras inversiones financieras deben ser aprobados por el Administrador Único.

##### Riesgo de liquidez

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

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

La Sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez principalmente a través los anticipos de clientes previos a su llegada al hotel, así como la financiación de líneas ICO recibidas, siendo el detalle de su estructura y composición la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Activos corrientes	4.717.885,91	2.608.188,98
Existencias	(177.476,69)	(117.903,13)
Pasivos corrientes	(2.011.438,25)	(1.377.987,03)
	<b>2.528.970,97</b>	<b>1.112.298,82</b>
Pasivos corrientes	2.011.438,25	1.377.987,03
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.604.386,09	1.974.624,12
	<b>179,19%</b>	<b>143,30%</b>

### 15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

El Administrador Único de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente que deba ser incluida en documento aparte de información medioambiental prevista en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

Todos los bienes se han transmitido por el mismo valor neto contable por el que figuraban en los libros de la entidad transmitente.

### 16. HONORARIOS DE AUDITORÍA

En cumplimiento de la disposición adicional decimocuarta de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, se informa que los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas en el ejercicio 2021 han ascendido a 6.744,96 euros (6.580,45 euros en el 2020).

### 17. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>(Días)</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	31,59	32,33
Ratio de operaciones pagadas	31,22	32,23
Ratio de operaciones pendientes de pago	33,07	32,71
<b>(Euros)</b>		
Total pagos realizados	3.220.395,27	2.709.020,02
Total pagos pendientes	796.303,17	714.454,97

### 18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se ha producido ningún hecho relevante digno de mención distinto de lo mencionado en las notas anteriores.

### **Situación del mercado en el que desarrolla su actividad la Sociedad**

El ejercicio 2021 se ha caracterizado por un incremento en la cifra de negocios del 69,01% pasando de 3.747.600,48 euros en el ejercicio 2020 a 6.333.839,39 euros en el 2021, todo ello como consecuencia de la vuelta a la "normalidad" una vez superada la pandemia de la COVID, aunque sin llegar aún a las cifras de ingresos prepandemia. En la gestión de los costes se ha hecho un esfuerzo importante para su control, mediante la incorporación paulatina del personal durante el ejercicio a medida que se incrementaba la actividad de la Sociedad. Adicionalmente el ejercicio 2021 se ha caracterizado por la concesión de la Sociedad de una subvención parte del Gobierno de Canarias de alrededor de 2 millones de euros, que se ha destinado en parte a la cancelación de deuda financiera y/o con proveedores. Con todo ello, el resultado final del ejercicio antes de impuestos se ha incrementado respecto al año anterior hasta llegar a una cifra de 2.447.131,45 euros de beneficios.

Desde el punto de vista financiero, la Sociedad ha mejorado su situación financiera pasando de un fondo de maniobra positivo de 1.230.201,95 euros en el año 2020 a 2.706.447,66 euros en el año 2021, lo que representa un incremento del 120%.

### **Evolución previsible de la Sociedad**

La Sociedad continuará con su política de mejora en la calidad que presta en su servicio de manera tal que se diferencia del resto de hoteles de lujo de la zona sur de Tenerife, lo cual implicará la realización de mejoras en el centro ACTIVATE y en la mejora del material que se utiliza en el hotel, para lo cual la Sociedad cuenta con una excelente posición financiera.

### **Periodo medio de pago a proveedores**

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2021 está en línea con lo establecido en la normativa de morosidad.

### **Medioambiente**

La Sociedad mantiene sus instalaciones en un estado que permite cumplir con todas las normas referentes al medio ambiente. No ha sido necesario incurrir en gastos e inversiones particulares y tampoco fue necesaria la dotación de provisiones al respecto.

### **Uso de instrumentos financieros por la Sociedad**

La información relativa a los instrumentos financieros que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2021 figura adecuadamente desglosada en las notas de la memoria de las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2021.

### **Actividades en materia de investigación y desarrollo**

Nada especialmente relevante a destacar.

### **Adquisiciones de participaciones propias y hechos posteriores**

No ha habido operaciones en este capítulo y no se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L. Unipersonal**

**Hoja de formulación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2021**

---

Con fecha 1 de junio de 2022 el Administrador Único de RENT2NDHOMETENERIFE, S.L.U., ha formulado estas Cuentas Anuales (que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) así como el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2021, para lo cual firma el presente documento.

**RENT2NDHOMETENERIFE, S.L.**

**C.I.F.: B-38986626**

D. Filip Andreas Hoste  
Administrador Único