

**MEMORIA 2021 (PYMES)**  
**DIRCAÍN INVERSIONES, S.L.      B-84236801**

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 05 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 06 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 07 - FONDOS PROPIOS**
- 08 - SITUACIÓN FISCAL**
- 09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 10 - OTRA INFORMACIÓN**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad DIRCAÍN INVERSIONES, S.L. se constituyó en Madrid el 1 de febrero del 2005, siendo su domicilio social y fiscal en C/Padre Jesús Mendoza 2, Candelaria en Santa Cruz de Tenerife; con el siguiente objeto social según sus Estatutos:

La adquisición por cualquier título de terrenos aptos para edificar o urbanizar; la ejecución, rehabilitación, reforma y mantenimiento de construcciones y edificios de cualquier clase y naturaleza;..., b) Actividades de hostelería, tanto construyendo como explotando, restaurantes, cafeterías, etc.; c) La construcción en el más amplio sentido de la actividad....; d) La constitución, gestión, administración y actuación complementaria para la formación de Comunidades de Propietarios, etc. ....”.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el folio 211, tomo 3526 y hoja TF59822.

Las actividades desarrolladas por la empresa coinciden con su objeto social.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### 1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### 2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

### 3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2021 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### 4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### 5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### 6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

### 7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

### **03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### **1. Inmovilizado intangible:**

a) Coste:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

b) Amortizaciones:

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son \_\_\_\_ años.

c) Deterioro de valor:

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

#### **2. Inmovilizado material:**

a) Coste:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Con respecto a los arrendamientos financieros en el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

|   | <b>Años de vida útil estimada</b> |
|---|-----------------------------------|
| <b>Edificios y construcciones</b>           |                                   |
| <b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>  | 12%                               |
| <b>Mobiliario y enseres</b>                 |                                   |
| <b>Elementos de transporte</b>              |                                   |
| <b>Equipos para procesos de información</b> |                                   |
| <b>Otro inmovilizado material</b>           | 25%                               |

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

**4. Permutas:**

Durante el ejercicio se ha producido una permuta.

**5. Activos financieros y pasivos financieros:**

a) *Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:*

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

**Activos financieros a coste amortizado**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

#### Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

#### Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

#### Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

##### *b) Correcciones valorativas por deterioro:*

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía 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 han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

*c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:*

Los criterios utilizados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el cual ésta se haya producido.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce con condiciones sustancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

*d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:*

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

*e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:*

Los intereses y dividendos de activos financieros reportados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

**6. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:**

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio propio durante el ejercicio.

**7. Existencias:**

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

**8. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

**9. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

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

#### **10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

#### **11. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### **12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.



Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

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

**13. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**14. Transacciones entre partes vinculadas:**

No existen transacciones entre partes vinculadas.

**04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1. Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

| <b>Movimiento del inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                           |                     |                     |
| (+) Entradas                                  |                     |                     |
| (+) Correcciones de valor por actualización   |                     |                     |
| (-) Salidas                                   |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                             |                     |                     |

| <b>Movimientos amortización inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                     |                     |                     |
| (+) Aumento por dotaciones                              |                     |                     |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización       |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos              |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos        |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                       |                     |                     |

| <b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO  |                     |                     |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                     |                     |                     |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                             |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                               |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO  |                     |                     |

| <b>Movimientos del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          | 5.439               | 4.120               |
| (+) Entradas                                 | <b>34.000</b>       | 1.319               |
| (+) Correcciones de valor por actualización  |                     |                     |
| (-) Salidas                                  |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                            | 39.439              | 5.439               |

| <b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                       | 947,75              | 123,60              |
| (+) Aumento por dotaciones                                | 2.099,15            | 824,15              |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización         |                     |                     |

**Memoria de Dircaín Inversiones, S.L. 2021**  
**(B-84236801)**

| <b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos                |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos          |                     |                     |
| <b>SALDO FINAL BRUTO</b>                                  | 3.046,90            | 947,75              |

| <b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>SALDO INICIAL BRUTO</b>   |                     |                     |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                   |                     |                     |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                           |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                             |                     |                     |
| <b>SALDO FINAL BRUTO</b>   |                     |                     |

| <b>Movimientos de las inversiones inmobiliarias</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>SALDO INICIAL BRUTO</b>                          |                     |                     |
| (+) Entradas  |                     |                     |
| (+) Correcciones de valor por actualización         |                     |                     |
| (-) Salidas   |                     |                     |
| <b>SALDO FINAL BRUTO</b>                            |                     |                     |

| <b>Movimiento amortización inversiones inmobiliarias</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>SALDO INICIAL BRUTO</b>                               |                     |                     |
| (+) Aumento por dotaciones                               |                     |                     |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización        |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos               |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos         |                     |                     |
| <b>SALDO FINAL BRUTO</b>                                 |                     |                     |

| <b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>SALDO INICIAL BRUTO</b>   |                     |                     |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                       |                     |                     |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                               |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                                 |                     |                     |
| <b>SALDO FINAL BRUTO</b>   |                     |                     |

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles ni materiales con vida útil indefinida.

La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

## **05 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros a largo plazo:

| <b>Valores representativos de deuda lp</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL                              | 731.249,00          | 731.249,00          |
| (+) Altas                                  |                     |                     |
| (+) Traspasos y otras variaciones          |                     |                     |
| (-) Salidas y reducciones                  |                     |                     |
| (-) Traspasos y otras variaciones          |                     |                     |
| SALDO FINAL                                | 731.249,00          | 731.249,00          |

| <b>Créditos, derivados y otros lp</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL                         |                     |                     |
| (+) Altas                             |                     |                     |
| (+) Traspasos y otras variaciones     |                     |                     |
| (-) Salidas y reducciones             |                     |                     |
| (-) Traspasos y otras variaciones     |                     |                     |
| SALDO FINAL                           |                     |                     |

| <b>Total activos financieros lp</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL                       | 41.898,15           | -11.280,00          |
| (+) Altas                           | 9.100               | 53.78,15            |
| (+) Traspasos y otras variaciones   |                     |                     |
| (-) Salidas y reducciones           |                     |                     |
| (-) Traspasos y otras variaciones   |                     |                     |
| SALDO FINAL                         | 50.998,15           | 41.898,15           |

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable se determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

| <b>Ejercicio 2021</b> | <b>Act. VR con cambios pyg</b> | <b>Act. mantenidos a negociar</b> | <b>Act. disponibles para venta</b> |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ejercicio 2020</b> | <b>Act. VR con cambios pyg</b> | <b>Act. mantenidos a negociar</b> | <b>Act. disponibles para venta</b> |

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa DIRCAÍN INVERSIONES SL tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas:

El Pozo de la Virgen, S.L.

Inversiones 2013 Fumero S.L.  
Amador Díaz Ramos, S.L  
Dispoa Gestión, S.L.,  
Materiales Construcción Isla Bonita, S.L.

La empresa DIRCAIN INVERSIONES SL tiene el 100% del capital de MATERIALES CONSTRUCCIÓN ISLA BONITA SL (B38667077) siendo el valor nominal total de la participación de 3.532,05. El resultado del ejercicio 2021 de Materiales Construcción Isla Bonita, S.L. ha ocasionado unas ganancias de 397,40 euros.

## **06 - PASIVOS FINANCIEROS**

Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2021:

|  | Vencimiento en años |   |   |   |   |          | TOTAL        |
|--|---------------------|---|---|---|---|----------|--------------|
|  | 1                   | 2 | 3 | 4 | 5 | Más de 5 |              |
| Deudas con entidades de crédito ICO            |                     |   |   |   |   |          | 175.000      |
| Acreedores por arrendamiento financiero        |                     |   |   |   |   |          |              |
| Otras deudas                                   |                     |   |   |   |   |          | 76.364,91    |
| Deudas con emp.grupo y asociadas               |                     |   |   |   |   |          | 120.000      |
| Acreedores comerciales no corrientes           |                     |   |   |   |   |          |              |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |                     |   |   |   |   |          | 1.600.766,84 |
| Proveedores                                    |                     |   |   |   |   |          | 522.400,32   |
| Otros acreedores                               |                     |   |   |   |   |          | 1.078.366,52 |
| Deuda con características especiales           |                     |   |   |   |   |          |              |
| <b>TOTAL</b>                                   |                     |   |   |   |   |          |              |

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

## **07 - FONDOS PROPIOS**

La empresa no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones o participaciones propias.

## **08 - SITUACIÓN FISCAL**

1. **Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:** en el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 0 euros.

a) La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

2. **Deducción por inversión de beneficios:** a continuación se detalla el beneficio acogido a la deducción por inversión de beneficios y el detalle de las inversiones realizadas

·No hay inversión de beneficios

Según lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, se hace constar en la memoria el detalle de la reserva por inversión de beneficios:

·No hay reserva indisponible dotada

La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

| <b>Año origen bases imponibles negativas</b> | <b>Pendiente de aplicación a principio del ejercicio</b> | <b>Aplicaciones en el ejercicio de presentación</b> | <b>Pendiente de aplicación en ejercicios futuros</b> | <b>Último año de aplicación</b> |
|--|--|---|--|---------------------------------|
| 2006   | 130.419,28   | 130.419,28  |  |                                 |
| 2007   | 117.500,15   | 56.202,83   | 61.297,32  |                                 |
| 2008   | 157.603,71   |   | 157.603,71   |                                 |
| 2009   | 257.630,16   |   | 257.630,16   |                                 |
| 2010   | 274.001,92   |   | 274.001,92   |                                 |
| 2011   | 325.213,54   |   | 325.213,54   |                                 |
| 2012   | 140.259,23   |   | 140.259,23   |                                 |
| 2013   | 46.690,01  |   | 46.690,01  |                                 |
| 2014   |  |   | 0  |                                 |
| 2015   |  |   | 0  |                                 |
| 2018   | 405.758,85   |   | 405.758,85   |                                 |

## **09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. Si existen operaciones con partes vinculadas.

Amador Díaz Ramos, S.L.: Saldo deudor 160.104,24

Materiales Construcción Isla Bonita, S.L. :Saldo deudor 177.207,83

Dispoa Gestión S.L.. Saldo acreedor 3.971,35

Inversiones 2013 Fumero S.L.:Saldo deudor 29.087,42

El Pozo de la Virgen SL : Saldo deudor 20.336,41

2. Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

| <b>Conceptos</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|------------------|---------------------|---------------------|
|------------------|---------------------|---------------------|

3. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

| <b>Conceptos</b> | <b>Importe 2021</b> | <b>Importe 2020</b> |
|------------------|---------------------|---------------------|
|------------------|---------------------|---------------------|

## **10 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores total:

### **TOTAL EMPLEO MEDIO**

| <b>Ejercicio 2021</b> | <b>Ejercicio 2020</b> |
|-----------------------|-----------------------|
| 5,72                  | 6,37                  |

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

3. Si existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio 2021. Se trata de una subvención por importe de 330.760,22 euros concedida por el la Consejería de Economía, Conocimiento y

Empleo del Gobierno de Canarias destinada a la Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el Título I del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, reguladas por el Decreto ley 6/2021, de 4 de junio.

Dicha subvención ha servido para hacer frente a los proveedores y acreedores así como solventar los problemas de liquidez y pagar el préstamo ICO.

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

Ante esta situación España, siguiendo los precedentes de otros países europeos donde se han registrado unas tasas elevadas de efectos, como Italia, ha llevado a cabo medidas drásticas, con la intención de limitar la expansión del virus, así como otras medidas destinadas a amortiguar sus efectos económicos. Entre estas medidas destacamos la entrada en vigor, el pasado 14 de marzo de 2020, del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

Si bien es difícil, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, entendemos que la empresa atendiendo a su situación particular y a las medidas que está llevando a cabo, retomará su actividad empresarial habitual tan pronto finalice el estado de alarma, de manera que la situación podría repercutir significativamente en sus cuentas anuales de 2021, así como en sus previsiones para el año 2022.