

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

PUERTO RICO, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de PUERTO RICO, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de PUERTO RICO, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual 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 2024, 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.

Reconocimiento de ingresos

Descripción Las principales actividades de la Sociedad, desarrolladas en la urbanización turística de Puerto Rico, son el suministro de agua, la compra y urbanización de terrenos para su venta en parcelas, arrendamiento de inmuebles y/o locales comerciales, la explotación de puertos e instalaciones deportivas y recreativas, obteniendo un importe total de la cifra de negocios del ejercicio 2024 de 10.222.821 euros. Dada la significatividad de los saldos involucrados para las cuentas anuales en su conjunto, hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestra

respuesta Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Revisión de la política contable de reconocimiento de ingresos aplicada por la Sociedad comprobando si la misma está de acuerdo con la normativa aplicable en España.
- ▶ Realización de procedimientos sustantivos consistentes en la revisión de una muestra de transacciones de ventas realizadas durante el ejercicio, verificando la documentación justificativa de la ejecución de dichas transacciones, el análisis de la evolución de los ingresos y de los márgenes brutos obtenidos por la Sociedad.
- ▶ Pruebas relativas a confirmaciones de terceros.
- ▶ Análisis de la correlación de las cuentas de ingreso y cuentas a cobrar a través de herramientas informáticas de tratamiento de datos.
- ▶ Realización de procedimientos de verificación del corte de operaciones para una muestra de transacciones de ingresos al cierre del ejercicio 2024 y al inicio del ejercicio 2025.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores 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 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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 los Administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, 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.



Shape the future
with confidence

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores 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.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 12/25/00048

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Narciso Serratosa González-Gros
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17064)

24 de abril de 2025

PUERTO RICO, S.A.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2024
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

INFORME DE GESTIÓN

- Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Formulación del informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

PUERTO RICO, S.A.
Balance al 31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		18.151.673	17.989.532
Inmovilizado intangible	5	214.619	173.807
Aplicaciones informáticas		4.829	1.745
Anticipos por acuerdo de concesión, activo regulado		209.790	172.062
Inmovilizado material	6	4.650.796	4.204.933
Terrenos y construcciones		2.197.824	2.221.628
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.592.559	1.727.414
Inmovilizado en curso y anticipos		860.413	255.891
Inversiones inmobiliarias	7	12.759.466	13.254.445
Terrenos		55.541	55.541
Construcciones		12.703.925	13.198.904
Inversiones financieras a largo plazo	8	437.601	231.137
Instrumentos de patrimonio		376.256	169.792
Créditos a terceros		41.393	41.393
Otros activos financieros		19.952	19.952
Activos por impuesto diferido	15	89.191	125.210
ACTIVO CORRIENTE		27.622.815	27.162.645
Existencias	9	2.509.062	2.433.043
Comerciales		232.082	157.294
Materias primas y otros aprovisionamientos		1.651	1.651
Productos terminados		2.274.098	2.274.098
Anticipo de proveedores		1.231	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.347.981	10.671.067
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	503.334	775.015
Deudores varios	8	22.135	353
Activo por impuesto corriente	15	36.492	77.446
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	9.786.020	9.818.253
Inversiones financieras a corto plazo	8	2.735.770	6.701.423
Instrumentos de patrimonio		675.440	645.930
Créditos a terceros		48.919	48.919
Otros activos financieros		2.011.411	6.006.574
Periodificaciones a corto plazo		61.152	69.090
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	11.968.850	7.288.022
Tesorería		11.968.850	7.288.022
TOTAL ACTIVO		45.774.488	45.152.177

PUERTO RICO, S.A.
Balance al 31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2024	2023
PATRIMONIO NETO		32.739.968	32.335.904
FONDOS PROPIOS		32.608.237	32.306.154
Capital	11.1	1.846.313	1.846.313
Capital escriturado		1.846.313	1.846.313
Reservas	11.2	32.687.912	32.879.039
Legal y estatutarias		576.972	576.972
Otras reservas		32.110.940	32.302.067
Acciones y participaciones en patrimonio propias	11.3	(79.402)	(79.402)
Resultados de ejercicios anteriores	11.2	(4.633.723)	(4.633.723)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(4.633.723)	(4.633.723)
Resultado del ejercicio	3	2.787.137	2.293.927
AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	12	131.731	29.750
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		131.731	29.750
PASIVO NO CORRIENTE		841.799	858.961
Provisiones a largo plazo	13	696.747	696.747
Otras provisiones		696.747	696.747
Deudas a largo plazo	14	145.052	159.961
Otros pasivos financieros		145.052	159.961
Pasivos por impuesto diferido	15	-	2.253
PASIVO CORRIENTE		12.192.721	11.957.312
Provisiones a corto plazo	13	281.879	402.790
Otras provisiones		281.879	402.790
Deudas a corto plazo	14	407.330	428.917
Otros pasivos financieros		407.330	428.917
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.503.512	11.125.605
Proveedores	14	137.463	86.493
Acreedores por prestación de servicios	14	202.599	202.780
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	14	177.125	186.640
Pasivo por impuesto corriente	15	298.825	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	10.675.324	10.648.924
Anticipos de clientes	14	12.176	767
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		45.774.488	45.152.177

PUERTO RICO, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024
(Expresada en Euros)

	Notas	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	10.222.821	9.582.225
Ventas		4.548.717	4.321.360
Prestaciones de servicios		5.674.104	5.260.865
Aprovisionamientos	16.2	(1.652.195)	(1.639.128)
Consumo de mercaderías		(1.466.116)	(1.457.055)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(186.079)	(182.073)
Otros ingresos de explotación		951.727	568.999
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		831.325	498.107
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		120.402	70.892
Gastos de personal		(2.450.617)	(2.355.622)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.776.508)	(1.822.053)
Cargas sociales	16.3	(674.109)	(533.569)
Otros gastos de explotación		(2.899.372)	(2.462.744)
Servicios exteriores	16.4	(2.509.284)	(2.157.423)
Tributos		(327.663)	(268.432)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.2	(63.344)	(36.889)
		-	-
Amortización inmovilizado	5,6 y 7	(786.170)	(728.538)
Otros resultados		90.993	(9.851)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.476.267	2.955.341
Ingresos financieros	16.5	299.566	116.885
De participaciones en instrumentos de patrimonio		22.987	17.768
De valores negociables y otros instrumentos financieros		276.579	99.117
Gastos financieros	16.6	(8.161)	(12.710)
Por deudas con terceros		(8.161)	(12.710)
Por actualización de provisiones		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(107.032)	-
RESULTADO FINANCIERO		184.373	104.175
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.660.640	3.055.009
Impuesto sobre beneficios	15.1	(873.503)	(765.589)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.787.137	2.293.927
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.787.137	2.293.927

PUERTO RICO, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en Euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

	Notas	2024	2023
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		2.787.137	2.293.927
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Por valoración de instrumentos financieros	12	103.729	145.820
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		103.729	145.820
Efecto impositivo	12	(1.748)	(36.455)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		101.981	109.365
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		2.889.118	2.403.292

PUERTO RICO, S.A.**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

(Expresado en Euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Reserva de revalorización (Nota 11.2)	Reserva legal (Nota 11.2)	Otras reservas (Nota 11.2)	Acciones y participaciones en patrimonio propias (Nota 11.3)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 11.2)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12)	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	1.846.313	3.385.340	576.972	29.366.467	(79.402)	(4.633.723)	1.525.608	(79.615)	31.907.960
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	2.293.927	109.365	2.403.292
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(487.233)	-	-	(1.525.608)	-	(2.012.841)
Distribución de dividendos (Nota 11.4)	-	-	-	37.493	-	-	-	-	37.493
Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	1.846.313	3.385.340	576.972	28.916.727	(79.402)	(4.633.723)	2.293.927	29.750	32.335.904
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	2.787.137	101.981	2.889.118
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(222.127)	-	-	(2.293.927)	-	(2.516.054)
Distribución de dividendos (Nota 11.4)	-	-	-	31.000	-	-	-	-	31.000
Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	1.846.313	3.385.340	576.972	28.725.600	(79.402)	(4.633.723)	2.787.137	131.731	32.739.968

PUERTO RICO, S.A.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024
(Expresado en Euros)

	Notas	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.660.640	3.055.008
Ajustes del resultado		544.230	432.663
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	786.170	728.538
Correcciones valorativas por deterioro	8.2	63.344	36.889
Variación de provisiones	13.1	(120.911)	(228.589)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		107.032	-
Ingresos financieros	16.5	(299.566)	(116.885)
Gastos financieros	16.6	8.161	12.710
Cambios en el capital corriente		(573.993)	(895.591)
Existencias		(76.019)	5.656
Deudores y otras cuentas a cobrar		(320.376)	(553.136)
Otros activos corrientes		7.938	(10.372)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(185.536)	(337.739)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		358.729	381.391
Pagos de intereses		(8.161)	(12.710)
Cobros de intereses		299.565	113.473
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		67.325	280.628
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		3.989.606	2.973.471
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(3.133.142)	(6.181.295)
Inmovilizado intangible		(42.958)	(2.062)
Inmovilizado material		(734.910)	(179.233)
Otros activos financieros		(2.355.274)	(6.000.000)
Cobros por desinversiones		6.081.295	516.894
Otros activos financieros		6.081.295	516.894
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		2.948.153	(5.664.402)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(2.256.933)	(1.770.116)
Dividendos		(2.256.933)	(1.770.116)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(2.256.933)	(1.770.116)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.680.828	(4.461.046)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	7.288.022	11.749.068
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	11.968.850	7.288.022

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Puerto Rico, S.A. (en adelante la "Sociedad") fue constituida el 15 de febrero de 1967. Tiene su domicilio social en la Avenida Tomás Roca Bosch, número 5, en la Urbanización de Puerto Rico (Mogán – Las Palmas). Sus principales actividades, desarrolladas en la urbanización turística de Puerto Rico, son el suministro de agua, la compra y urbanización de terrenos para su venta en parcelas, arrendamiento de inmuebles y/o locales comerciales, la explotación de puertos e instalaciones deportivas y recreativas, algunos de ellos establecidos en terrenos concesionarios.

La Sociedad es explotadora de las concesiones administrativas de Playa de Amadores y Puerto Rico donde realiza actividades similares a las descritas anteriormente.

Hasta el 22 de septiembre 2022 la Sociedad prestó los servicios de temporada de la playa de Puerto Rico, pasando después dichos servicios al Ayuntamiento de Mogán, quedando solo para Puerto Rico SA el arrendamiento del Bar Playa. La Sociedad ya ha entregado los servicios de la urbanización Valle de Puerto Rico y la urbanización de Amadores al Ayuntamiento de Mogán, cuyo proceso se encuentra finalizado. No se consideran costes adicionales como consecuencia de la entrega.

La información relativa a las fusiones realizadas en los ejercicios 2001 y 2006 entre la sociedad Amadores de Puerto Rico y la Sociedad, y entre la Sociedad y Parques Acuáticos de Puerto Rico, S.L.U., se incluyen en las memorias de los respectivos ejercicios.

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 7/2024, de 20 de diciembre, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

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

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros 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.

2.2 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 2024, 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.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han 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:

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 razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores tienen que realizar estimaciones significativas para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles. La Sociedad ha registrado activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 por importe de 89.191 euros (125.210 euros al 31 de diciembre de 2023) correspondientes a las diferencias temporarias deducibles (Nota 15.2).

Provisión por costes de desmantelamiento de activos

La Sociedad ha registrado una provisión por el coste de desmantelamiento o rehabilitación de las inversiones afectas a las concesiones de Playa Amadores y Puerto Rico. Para determinar el importe de la provisión, se requiere realizar hipótesis y estimaciones respecto a la tasa de descuento y a los costes esperados de desmantelamiento. El importe de la provisión al 31 de diciembre de 2024 asciende a 687.732 euros (687.732 en 2023) (Nota 13.1).

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2024
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	2.787.137
Aplicación	
A dividendos	2.516.054
A reservas voluntarias	271.083
	2.787.137

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas (Nota 11.2).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Concesiones administrativas

Se registran a su coste de adquisición y se amortizan en función del periodo de duración de las mismas.

Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas se valoran por su coste de adquisición. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

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.

Acuerdos de concesión

La Sociedad califica un acuerdo concesional como inmovilizado intangible cuando la contraprestación recibida por la empresa concesionaria consiste en el derecho a cobrar unas tarifas en función del grado de utilización del servicio público. La contraprestación recibida por la empresa concesionaria se contabiliza por el valor razonable de la infraestructura adquirida o construida.

Si la contraprestación recibida consiste en un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero, la Sociedad califica el acuerdo concesional como un activo financiero.

Si la contraprestación recibida consiste parte en un activo financiero y parte en un inmovilizado intangible, la Sociedad registra dicha contraprestación en términos de proporción, salvo que alguno de los dos componentes suponga al menos un 90% de la contraprestación recibida, en cuyo caso se reconoce la totalidad de la contraprestación como activo financiero o inmovilizado intangible.

La valoración posterior de los acuerdos de concesión calificados como inmovilizado intangible seguirán las normas de registro y valoración 5ª y 6ª del Plan General de Contabilidad.

Según los términos establecidos en la concesión, hasta que la infraestructura no está en condiciones de explotación, todos los gastos de planificación, construcción, expropiación y otros gastos, incluyendo la parte de los gastos de administración y gastos financieros y la amortización de otro inmovilizado intangible, que le son aplicables, son considerados como coste del acuerdo de concesión.

La Sociedad ha optado por aplicar un método de amortización lineal a lo largo del período concesional.

Los gastos relacionados con la conservación de la infraestructura se imputarán a la cuenta de resultados del ejercicio en el que se incurran.

Las mejoras o ampliaciones de capacidad se tratan como una nueva concesión si se ven compensadas con la posibilidad de obtener mayores ingresos, en caso contrario se reconoce una provisión por el valor actual de la mejor estimación del desembolso a realizar para cancelar la obligación asociada y se reconoce un mayor precio de adquisición del acuerdo de concesión. Cuando se realicen las actuaciones se cancelará la provisión.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

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.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

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 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.

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

El coeficiente estimado de amortización para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	33-50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 años
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 años
Otro inmovilizado	4-10 años

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.

4.3 Inversiones inmobiliarias

Los activos que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 33 a 50 años.

4.4 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 y, 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.

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. 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.

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

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

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.6 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 valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- 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.

Además, la Sociedad tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste (ver categoría de coste más adelante).

Los activos financieros incluidos 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.

La valoración posterior es a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias y no en patrimonio neto.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados (ingreso financiero).

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.

PUERTO RICO, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

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.

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es 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.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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 transferido 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

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

PUERTO RICO, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

Instrumentos de deuda a coste amortizado

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.

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En este tipo de inversiones, la Sociedad asume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

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

En el caso de que se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste amortizado

En este caso, 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, 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. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran 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 de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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 deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, cuando 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 reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

4.8 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 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.

PUERTO RICO, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría la Sociedad incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
 - o Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - o Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados (“venta en corto”).
 - o Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
 - o Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (“opción de valor razonable”), debido a que:
 - o Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - o Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

4.9 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.

4.10 Acciones propias

Las acciones propias se registran en el patrimonio neto como menos fondos propios cuando se adquieren, no registrándose ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias por su venta o cancelación. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones con acciones propias se registran directamente en el patrimonio neto.

4.11 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de construcción. 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.

El coste de construcción comprende, además de los costes de ejecución facturados por terceros, la correspondiente repercusión del solar e infraestructura general, el coste del departamento técnico y los gastos financieros devengados por los créditos adquiridos para la financiación de estos elementos hasta la puesta en condiciones de venta o explotación.

En el caso de los gastos financieros, únicamente se consideran aquellos que corresponden a la financiación de la urbanización de las parcelas y construcciones ubicadas en ella, siempre y cuando se haya iniciado la promoción de dichos solares y el ritmo de ejecución de las obras sea normal.

Las obras en curso se clasifican entre el corto y el largo plazo de acuerdo con el plazo de construcción de las mismas, considerándose obras de construcción de ciclo largo aquellas con un plazo de construcción superior, a doce meses desde la fecha de balance.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene obras en curso.

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. Para las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.

4.12 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.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.13 Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

4.14 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelaron se reconocen en el balance como provisiones 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 estarán enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para los que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que 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 es remota.

4.15 Impuesto sobre beneficios

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, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

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, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

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 el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido 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.

No se reconoce impuesto diferido 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 Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico 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.

4.16 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corriente y no corriente. 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 periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación de la Sociedad para todas sus actividades es inferior al año.

4.17 Ingresos y gastos

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

1. Reconocimiento

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Para cada obligación a cumplir que se identifique, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la sociedad disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Los costes incurridos en la producción o fabricación del producto se contabilizan como existencias.

2.1 Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

La sociedad transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la sociedad a medida que la entidad la desarrolla.
- b) La Sociedad produce o mejora un activo que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
- c) La Sociedad elabora un activo específico para el cliente sin uso alternativo y la sociedad tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

2.2 Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo, la Sociedad considera los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- b) La sociedad transfiere la posesión física del activo.
- c) El cliente recibe el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.

- d) La Sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo.

3. Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir. La contrapartida es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

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 explotación por arrendamiento de locales y zonas bajo concesiones administrativas (Nota 5.2), a la venta de agua, electricidad y combustible, así como a la prestación de servicios diversos (Nota 16.1) en Gran Canaria. 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.

4.17.1 Alquileres de locales comerciales

a) Obligaciones de desempeño

Ingresos por contratos de alquiler

Los contratos de alquiler con los arrendatarios constan de una obligación de desempeño correspondiente a los diferentes alquileres.

b) Cálculo del precio de la transacción

Al determinar el precio de la transacción para el alquiler de locales comerciales la Sociedad considera, el precio por periodo de alquiler.

c) Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

La asignación del precio de la transacción se realiza sobre la base del precio de alquiler por contrato.

d) Reconocimiento de los ingresos

Arrendamientos y prestación de servicios

La Sociedad reconoce los ingresos de los servicios de alquiler a lo largo del tiempo porque el cliente simultáneamente recibe y consume simultáneamente los beneficios que se le proporcionan. Para ello se registra el ingreso de forma mensual.

4.17.2 Saldos de contratos

a) Activos de contratos

Derecho incondicional a recibir la contraprestación

Cuando la Sociedad tiene un derecho incondicional a la contraprestación, indistintamente de la transferencia del control de los activos, se reconoce un derecho de cobro (sub-epígrafe de “clientes por ventas y prestaciones de servicios”) en los epígrafes de “Deudores comerciales y otras cuentas a pagar” del activo corriente o no corriente, según corresponda por su vencimiento con arreglo a su ciclo normal de explotación.

Los “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del activo corriente, separa los clientes que aun estando dentro del ciclo normal de explotación, tienen un vencimiento superior al año (largo plazo).

Derecho a la contraprestación por transferencia de control

Cuando se transfiere el control de un activo de un contrato sin tener derecho incondicional a la facturación, la Sociedad registra un derecho a la contraprestación por la transferencia del control. Este derecho a la contraprestación por transferencia de control se da de baja cuando surge un derecho incondicional a recibir la contraprestación. No obstante, se analiza su deterioro al cierre del ejercicio de la misma manera que se realiza para los derechos incondicionales.

Estos saldos se presentan, al igual que los derechos incondicionales en el epígrafe de clientes en deudores comerciales. Se clasifica como corriente o no corriente en función de su vencimiento.

Costes incurridos de obtener un contrato

Los costes incurridos para obtener un contrato se presentan como periodificaciones a largo, en su caso, periodificaciones a corto plazo con arreglo a su vencimiento.

b) Pasivos de contratos

Obligaciones contractuales

Si el cliente paga la contraprestación, o se tiene un derecho incondicional a recibirla, antes de transferir el bien o el servicio al cliente, la Sociedad reconoce un pasivo de contrato cuando se haya realizado el pago o éste sea exigible.

Estos pasivos de contratos se presentan en los anticipos de clientes dentro del epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (pasivo corriente) o periodificaciones a largo plazo (pasivo no corriente) en función de su vencimiento.

4.18 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe “Inmovilizado material”, siendo amortizados con los mismos criterios.

4.19 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

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

4.20 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

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Otros movimientos	Saldo final
Ejercicio 2024						
Coste						
Acuerdos de concesión	364.135	-	-	-	-	364.135
Aplicaciones informáticas	29.641	5.230	-	-	-	34.871
Anticipos por acuerdo de concesión	172.062	37.728	-	-	-	209.790
	565.838	42.958	-	-	-	608.796
Amortización acumulada						
Acuerdos de concesión	(364.135)	-	-	-	-	(364.135)
Aplicaciones informáticas	(27.896)	(2.146)	-	-	-	(30.042)
	(392.031)	(2.146)	-	-	-	(394.177)
Valor neto contable	173.807					214.619
Ejercicio 2023						
Coste						
Acuerdos de concesión	364.135	-	-	-	-	364.135
Aplicaciones informáticas	29.641	-	-	-	-	29.641
Anticipos por acuerdo de concesión	170.000	2.062	-	-	-	172.062
	563.776	2.062	-	-	-	565.838
Amortización acumulada						
Acuerdos de concesión	(364.135)	-	-	-	-	(364.135)
Aplicaciones informáticas	(22.519)	(5.377)	-	-	-	(27.896)
	(386.654)	(5.377)	-	-	-	(392.031)
Valor neto contable	177.122					173.807

5.1 Descripción de los principales movimientos

Los "Acuerdos de concesión" se corresponden con el coste de adquisición de las concesiones. El importe de las mismas es amortizado linealmente a lo largo del periodo restante de las concesiones. Adicionalmente, se incluyen como asimilado a concesiones administrativas los importes abonados en concepto de derechos de concesión de nuevas explotaciones y de obras por mejoras realizadas con recuperación por el concesionario en tarifa o en la retribución. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los acuerdos de concesión se encuentran totalmente amortizados.

Durante el ejercicio 2023 y 2024 los "Anticipos por acuerdos de concesión" se corresponden a inversiones realizadas por la Sociedad para la mejora del muelle deportivo de Puerto Rico, si bien su finalización, está sujeta a que sea renovada la concesión para la explotación del citado puerto.

5.2 Acuerdos de concesión

Los acuerdos de concesión con que cuenta la Sociedad son:

- *Franja costera de la urbanización de Puerto Rico vencido el día 23 de mayo de 2022.*

Otorgada el 23 de mayo de 1972 por un periodo concesional de 50 años, debiendo revertir al Estado en perfectas condiciones de uso.

Con fecha 18 de septiembre de 2020, se dicta, por delegación ministerial, la denegación de la prórroga de la concesión de la playa de Puerto Rico, que venció el 23 de mayo de 2022. La Demarcación de Costas declara que la concesión ya estaría extinguida, si bien no está vencida y objeto de recurso reposición, presentado el 5 de noviembre de 2020, con posterioridad la posibilidad de recurso contencioso administrativo. Durante el ejercicio 2022, se procedió a dar de baja la concesión de la Playa de Puerto Rico debido a que su fecha de vencimiento fue el 23 de mayo de 2022, cesando por lo tanto la explotación de los servicios de temporada de la playa de Puerto Rico, manteniendo únicamente el derecho de recibir el ingreso por arrendamiento del Kiosko "Chinguirito Bar Playa", cuya duración del contrato de arrendamiento está ligada a cualquier resolución por parte de la administración y/o juzgados y tribunales, que por cualquier causa ordene el cese de la explotación de este kiosko.

La Sociedad ha recurrido a la denegación y actualmente mantiene procedimientos abiertos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias solicitando el reconocimiento de la citada prórroga, encontrándose dicho procedimiento a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales pendiente de resolución. La Sociedad estima obtener una sentencia en un período inferior a dos años.

- *Franja costera de la Playa de Amadores*

Otorgada el 3 de octubre de 1988 por un periodo concesional de 30 años, debiendo revertir al Estado en perfectas condiciones de uso.

Durante el ejercicio 2018, se procedió a dar de baja la concesión de la Playa de Amadores debido a que su fecha de vencimiento es el 20 de octubre de 2018.

Con fecha 23 de febrero de 2021, se dicta, por delegación ministerial, la denegación de la prórroga de la concesión de la playa de Amadores, estando ya vencida. La Demarcación de Costas declara que la concesión ya estaría extinguida, con posibilidad de recursos administrativos y contenciosos respecto de la mencionada prórroga.

La Sociedad ha recurrido a la denegación de la prórroga y actualmente mantiene abierto un Procedimiento Ordinario seguido ante la Audiencia Nacional reclamando su reconocimiento. Este procedimiento a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está abierto y pendiente de resolución. La Sociedad estima obtener una sentencia en un período inferior a dos años.

La Sociedad sigue explotando la concesión de la Playa de Amadores y de Puerto Deportivo de Puerto Rico.

Costes de desmantelamiento, retiro y rehabilitación

Dentro del epígrafe "acuerdos de concesión" se incluye en el periodo 2024 y 2023, un importe bruto de 363.692 euros siendo el valor neto contable al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de 0 euros, correspondiente al valor actual de los costes estimados de desmantelamiento, retiro y rehabilitación de las inversiones afectas a las concesiones administrativas. Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad incluye una provisión por este concepto de 687.732 euros (mismo importe en 2023) (Nota 13.1).

5.3 Otra información

El detalle de los activos materiales intangibles totalmente amortizados y en uso es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Acuerdos de Concesión	-	-
Aplicaciones informáticas	28.176	11.126
	28.176	11.126

6. 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	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2024					
Coste					
Terrenos y Construcciones	3.439.990	-	-	-	3.439.990
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.779.583	130.388	(27.202)	-	7.882.769
Inmovilizado en curso y anticipos	255.891	604.522	-	-	860.413
	11.475.464	734.910	(27.202)	-	12.183.172
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.218.362)	(23.804)	-	-	(1.242.166)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(6.052.169)	(265.243)	27.202	-	(6.290.210)
	(7.270.531)	(289.047)	27.202	-	(7.532.376)
Valor neto contable	4.204.933				4.650.796
Ejercicio 2023					
Coste					
Terrenos y Construcciones	3.439.990	-	-	-	3.439.990
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.893.555	24.052	(138.024)	-	7.779.583
Inmovilizado en curso y anticipos	100.711	155.180	-	-	255.891
	11.434.256	179.232	(138.024)	-	11.475.464
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.195.630)	(22.732)	-	-	(1.218.362)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(5.934.472)	(255.721)	138.024	-	(6.052.169)
	(7.130.102)	(278.453)	138.024	-	(7.270.531)
Valor neto contable	4.304.154				4.204.933

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2024 se deben a la instalación de surtidores de las válvulas de control para elevación de aguas, además de la instalación de paneles de autoconsumo fotovoltaicos, para el funcionamiento del puerto, por su parte, las altas del inmovilizado en curso corresponden a la obra del Centro Comercial Europa en Puerto Rico. Las altas de los ejercicios 2023 se debían, principalmente, a la reposición de válvulas de control y bombas para elevación de aguas, para el funcionamiento del puerto.

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

Las bajas del ejercicio 2024 se corresponden a instalaciones técnicas y otro inmovilizado asociado maquinaria para el acceso y pago de aparcamientos en Puerto Deportivo Puerto Rico S.A, cuyo valor neto contable era cero, por lo que no se producen resultados por bajas de inmovilizado.

6.2 Arrendamientos

La Sociedad paga cánones por ocupación de superficie de costa, por m3 de agua depurada y por la playa de Amadores. El importe de estos cánones asciende a 446.694 euros (134.477 euros en el ejercicio anterior) (Nota 16.4).

6.3 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados y en uso es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Construcciones	1.055.845	1.055.845
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.673.288	1.690.169
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3.487.565	3.495.915
Otro inmovilizado	47.841	45.102
	6.264.539	6.287.031

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2024					
Coste					
Terrenos	55.541	-	-	-	55.541
Construcciones	23.391.817	-	-	-	23.391.817
	23.447.358	-	-	-	23.447.358
Amortización acumulada					
Construcciones	(10.192.913)	(494.979)	-	-	(10.687.892)
Valor neto contable	13.254.445				12.759.466
Ejercicio 2023					
Coste					
Terrenos	55.541	-	-	-	55.541
Construcciones	23.391.817	-	-	-	23.391.817
	23.447.358	-	-	-	23.447.358
Amortización acumulada					
Construcciones	(9.748.205)	(444.708)	-	-	(10.192.913)
Valor neto contable	13.699.153				13.254.445

7.1 Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2024 y 2023, los principales movimientos registrados corresponden con la dotación de la amortización.

7.2 Construcciones

El detalle de las construcciones recogidas en el apartado de inversiones inmobiliarias es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Pistas deportivas, piscinas y zonas recreativas	3.785.327	3.785.327
Naves comerciales	9.405.349	9.405.349
Bares, restaurantes, oficinas y otros	1.874.140	1.874.140
Centro administrativo (oficinas y parking)	8.327.001	8.327.001
Coste de adquisición	23.391.817	23.391.817

7.3 Arrendamientos operativos

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 1 y 20 años, no habiendo cuotas contingentes.

Los ingresos provenientes de dichos contratos en concepto de arrendamiento y de cesión de uso han ascendido a 4.222.677 euros (3.909.069 euros en 2023) (Nota 16.1).

Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con su amortización anual por importe de 494.979 euros (444.708 euros en 2023).

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Hasta un año	1.873.521	1.873.341
Entre dos y cinco años	3.037.305	2.656.376
Más de cinco años	2.145.613	2.602.003
	7.056.439	7.131.720

7.4 Otra información

El importe de las construcciones totalmente amortizadas y en uso asciende a 1.779.960 euros (1.779.960 euros en el ejercicio anterior).

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2024			
Activos financieros a largo plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	376.256	-	376.256
Activos financieros a coste amortizado	-	61.345	61.345
	376.256	61.345	437.601
Activos financieros a corto plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	675.440	-	675.440
Activos financieros a coste amortizado	-	2.585.799	2.585.799
	675.440	2.585.799	3.261.239
	1.051.696	2.647.144	3.698.840

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2023			
Activos financieros a largo plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	169.792	-	169.792
Activos financieros a coste amortizado	-	61.345	61.345
	169.792	61.345	231.137
Activos financieros a corto plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	645.930	-	645.930
Activos financieros a coste amortizado	-	6.830.861	6.830.861
	645.930	6.830.861	7.476.791
	815.722	6.892.206	7.707.928

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2024			
Activos financieros no corrientes			
Participaciones en patrimonio a largo plazo	195.099	-	195.099
Inversiones financieras a largo plazo	181.157	-	181.157
Créditos a empresas	-	41.393	41.393
Otros activos financieros – Fianzas y depósitos	-	19.952	19.952
	376.256	61.345	437.601
Activos financieros corrientes			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	503.334	503.334
Deudores varios	-	22.135	22.135
Créditos a empresas	-	48.919	48.919
Inversiones financieras a corto plazo	675.440	2.011.411	2.686.851
	675.440	2.585.799	3.261.239
	1.051.696	2.647.144	3.698.840
Ejercicio 2023			
Activos financieros no corrientes			
Participaciones en patrimonio a largo plazo	169.792	-	169.792
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-
Créditos a empresas	-	41.393	41.393
Otros activos financieros – Fianzas y depósitos	-	19.952	19.952
	169.792	61.345	231.137
Activos financieros corrientes			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	775.015	775.015
Deudores varios	-	353	353
Créditos a empresas	-	48.919	48.919
Inversiones financieras a corto plazo	645.930	6.006.574	6.652.504
	645.930	6.830.861	7.476.791
	815.722	6.892.206	7.707.928

8.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto e instrumentos de patrimonio valorados a coste

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría son los siguientes:

(Euros)	Coste de adquisición		Valor razonable	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a largo y corto plazo				
Instrumentos de patrimonio				
Acciones cotizadas valoradas a valor razonable	98.661	98.661	195.099	169.792
Acciones no cotizadas valoradas a coste	225.710	225.710	-	-
Fondos de inversión	551.682	451.682	856.597	645.930
	876.053	776.053	1.051.696	815.722

“Instrumentos de patrimonio” incluye las acciones emitidas por otras entidades, salvo aquellas en las que la Sociedad ejerce control, participa conjuntamente o ejerce una influencia significativa.

El valor razonable de los fondos de inversión es su valor liquidativo y de las acciones cotizadas es su precio de cotización.

La Sociedad ha contabilizado por su coste, en lugar de por su valor razonable, una serie de acciones para las que no es posible determinar su valor razonable de forma fiable por no tener información disponible suficiente. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene registrado un deterioro por el total del valor de dichas acciones.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad contrató un fondo de inversión por un importe de 350.000 euros de coste. En el ejercicio 2023, no hubo nuevas contrataciones en materia de fondos de inversión.

Pérdida por deterioro

Los movimientos de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro para los activos valorados al coste de la categoría de “Activos financieros a coste” son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Saldo inicial	(225.710)	(225.710)
Dotación neta con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Saldo final	(225.710)	(225.710)

Ajustes por cambios de valor

El importe de las variaciones en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable, que se reconocen como parte integrante del patrimonio neto de la Sociedad, al 31 de diciembre era el siguiente:

(Miles de euros)	2024	2023
Instrumentos de patrimonio	103.729	145.820
Efecto impositivo	(1.748)	(36.455)
Ajustes por cambios de valor (Nota 12)	101.981	109.365

8.2 Valor razonable en los activos financieros

El nivel de jerarquía de los activos financieros valorados a valor razonable es el siguiente:

	Fecha de valoración	Total	Miles de euros		
			Precios de mercado cotizados (Nivel 1)	Variables observables significativas (Nivel 2)	Variables no observables (Nivel 3)
Ejercicio 2024					
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	31/12/24	1.051.697	1.051.696	-	-
				-	-
Ejercicio 2023					
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	31/12/23	815.722	815.722	-	-
		815.722	815.722	-	-

8.3 Activos financieros a coste amortizado

El detalle de los activos financieros incluidos en esta categoría es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Activos financieros a largo plazo		
Créditos a terceros	41.393	41.393
Fianzas entregadas y pagos anticipados	19.952	19.952
	61.345	61.345
Activos financieros a corto plazo		
Créditos a terceros	48.919	48.919
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	525.469	775.368
Otros activos financieros	-	3.162
Imposiciones a plazo fijo	2.011.411	6.003.412
	2.585.799	6.830.861

Créditos a terceros

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 un crédito por la refinanciación a un cliente por importe total de 90.312 euros, del cual el importe a largo plazo asciende a 41.393 euros y en el corto plazo un importe de 48.919 euros. Este crédito no devenga interés y presenta una fecha de vencimiento en junio de 2026.

El detalle de los vencimientos anuales es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Año 2025	48.919	48.919
Año 2026	41.393	41.393
	90.312	90.312

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Al 31 de diciembre de 2024, no existen créditos que individualmente representen importes significativos para la Sociedad.

La Sociedad presentaba al 31 de diciembre de 2023 un crédito con Servatur S.A. por importe total de 170.701 euros, originado por la venta de 48 apartamentos que tuvo lugar en el ejercicio 2014. El plazo de amortización del mismo era de 10 años, pagadero en vencimientos anuales mediante pagarés que conllevaban un interés implícito de un 2,73%. Este crédito fue cobrado durante el ejercicio 2024.

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

La composición de este epígrafe es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	503.334	775.015
Deudores varios	22.135	353
	525.469	775.368

Correcciones valorativas

El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios y deudores varios se presenta neto de las correcciones por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Saldo inicial	(851.459)	(1.389.230)
Dotaciones netas	(62.153)	537.771
Saldo final	(913.612)	(851.459)

En el ejercicio 2024, los incobrables ascendieron a 1.191 euros (574.660 euros en el ejercicio anterior).

Imposiciones a plazo fijo

Con fecha 1 de julio de 2024 la Sociedad realizó una imposición a plazo fijo con La Caixa por 2.000.000 euros, con vencimiento el 1 de julio de 2025, y una tasa de interés del 3,04%. Adicionalmente, durante 2024 han vencido tres imposiciones a plazo fijo, dos con el Banco Santander por importe de 2.000.000 euros cada una, y una con La Caixa por importe de 2.000.000 euros.

9. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Comerciales	232.082	157.294
Materias primas y otros aprovisionamientos	1.651	1.651
Terrenos y solares	2.274.098	2.274.098
Anticipo de proveedores	1.231	-
	2.509.062	2.433.043

9.1 Terrenos y solares

El detalle de los terrenos y urbanizaciones es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Urbanización Playa Amadores	1.154.521	1.154.521
VIII fase urbanización Puerto Rico	1.092.763	1.092.763
VII fase urbanización Puerto Rico	26.814	26.814
	2.274.098	2.274.098

Los terrenos y solares corresponden a parcelas en las urbanizaciones de Amadores y Puerto Rico (Gran Canaria).

La Fase VIII de Puerto Rico estaba compuesta por una parcela, la cual se encuentra sujeta a la moratoria turística establecida por el Gobierno de Canarias por un valor neto contable de 1.092.763 euros.

La urbanización de Playa Amadores está compuesta por cuatro parcelas de uso definido.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Caja	9.669	8.951
Cuentas corrientes a la vista	11.959.181	7.279.071
	11.968.850	7.288.022

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

11. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social está compuesto por 1.023 acciones, una tercera parte de una acción, y dos terceras partes de otra acción, de 1.803 euros de valor nominal cada una, estando totalmente suscrito y desembolsado. Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

% de participación	2024	2023
Sociedad Herzanevis, S.L.	25,26%	25,26%
RMR – Hotels Consulting, S.L.	12,99%	12,99%
Otros accionistas	61,26%	61,26%
Acciones propias	0,49%	0,49%
	100,00%	100,00%

11.2 Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de dividendos	Cancelación de dividendos (Nota 14.1)	Saldo final
Ejercicio 2024				
Reserva legal	576.972	-	-	576.972
Reserva de revalorización	3.385.340	-	-	3.385.340
Reservas voluntarias	28.916.727	(222.127)	31.000	28.725.600
	32.879.039			32.687.912
Resultados de ejercicios anteriores	(4.633.723)	-	-	(4.633.723)
	28.245.316			28.054.189
Ejercicio 2023				
Reserva legal	576.972	-	-	576.972
Reserva de revalorización	3.385.340	-	-	3.385.340
Reservas voluntarias	29.366.467	(487.233)	37.493	28.916.727
	33.328.779			32.879.039
Resultados de ejercicios anteriores	(4.633.723)	-	-	(4.633.723)
	28.695.056			28.245.316

PUERTO RICO, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas 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.

Reserva de revalorización

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre corresponde a la Revalorización Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio. Esta reserva es consecuencia de las operaciones de actualización del valor del inmovilizado material practicadas de acuerdo con la normativa que regula dichas operaciones, menos el gravamen fiscal del 3% del importe de las revalorizaciones.

Las operaciones de actualización y el saldo de esta reserva deberían ser aprobadas por la Inspección de Hacienda antes del 31 de diciembre de 2000, considerándose tácitamente aprobada a partir de esa fecha. Esta reserva se considera tácitamente aprobada al no haber sido inspeccionada en los plazos establecidos.

Esta reserva podrá destinarse a eliminar resultados contables negativos, a aumentar el capital social de la Sociedad y a partir del 31 de diciembre de 2006 (10 años contados a partir de la fecha del balance en que se reflejaron las operaciones de actualización) a reservas de libre disposición. El saldo de la Reserva no podrá ser distribuido, directa o indirectamente, a menos que la plusvalía haya sido realizada mediante la venta o amortización total de los elementos actualizados.

11.3 Acciones propias

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad cuenta con 4 acciones, más una tercera parte de una acción y dos terceras partes de otra acción, lo que representa un 0,49% del Capital Social.

11.4 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)

Durante los últimos cinco ejercicios se han repartido dividendos por un importe superior a la tercera parte del resultado de cada uno de los ejercicios.

En la junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 19 de junio de 2024, se aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023, en la cual se dispuso el reparto de dividendos por importe de 2.293.927 euros con cargo al resultado del ejercicio y 191.127 euros con cargo a reservas voluntarias, siendo aprobado por unanimidad.

12. PATRIMONIO NETO – AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR

El detalle y los movimientos de los ajustes por cambios de valor son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Ingresos / (Gastos)	Efecto impositivo de los ingresos / (gastos)	Saldo final
Ejercicio 2024				
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	29.750	103.279	(1.748)	131.731
Ejercicio 2023				
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	(79.615)	145.820	(36.455)	29.750

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024****13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS****13.1 Provisiones**

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

(Euros)	2024	2023
Provisiones a largo plazo		
Provisión por litigios	9.015	9.015
Provisión por costes de desmantelamiento de activos	687.732	687.732
	696.747	696.747
Provisiones a corto plazo		
Provisión por litigios	196.604	333.998
Provisión tasas	85.275	68.792
	281.879	402.790
	978.626	1.099.537

Los movimientos habidos en las provisiones a corto plazo y largo plazo son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Actualización de provisiones (Nota 16.6)	Saldo final
Ejercicio 2024					
Provisión tasas e impuestos	68.792	44.370	(27.887)	-	85.275
Provisión por litigios	343.013	8.442	(145.836)	-	205.619
Provisión por costes de desmantelamiento de activos	687.732	-	-	-	687.732
	1.099.537	52.812	(173.723)	-	978.626
Ejercicio 2023					
Provisión tasas e impuestos	255.807	68.792	(255.807)	-	68.792
Provisión por litigios	384.587	12.128	(53.702)	-	343.013
Provisión por costes de desmantelamiento de activos	687.732	-	-	-	687.732
	1.328.126	80.920	(309.509)	-	1.099.537

Provisión por costes de desmantelamiento de activos

La Sociedad tiene inversiones efectuadas en las franjas costeras de la Playa de Amadores y en la Urbanización de Puerto Rico, afectadas a concesiones administrativas cuyos vencimientos tuvieron lugar el 20 de octubre de 2018 y 23 de mayo de 2022, respectivamente. La Sociedad está obligada a desmantelar y/o dejar en óptimas condiciones de uso dichas inversiones. En base a informes técnicos de los costes necesarios, se ha estimado que el desembolso a realizar ascenderá a 558.955 euros y 116.463 euros en cada caso. La Sociedad tiene registrada una provisión para cubrir estos costes por 687.732 euros al 31 de diciembre de 2024 (687.732 euros en 2023).

La Sociedad estima que no será necesario desmantelar las instalaciones construidas, reconociendo como provisión el coste de devolver las instalaciones activas en perfecto estado.

Provisión tasas

La Sociedad había dotado provisión por el importe reclamado por el Ayuntamiento de Mogán en concepto de "tasa por la utilización del dominio público local a favor de empresas explotadoras de suministros" en referencia a los conductos para el suministro de agua que realiza la Sociedad en Amadores y Puerto Rico. En el ejercicio 2024 se ha dotado una provisión a corto plazo de 44.370 correspondientes a las tasas del ejercicio (en 2023 de 68.792 euros).

Asimismo, la Sociedad ha pagado en el ejercicio 2024 un importe de 27.887 euros que había provisionado en el ejercicio en concepto de tasas de navegación.

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**Provisión por litigios

Se corresponde con la valoración económica de los riesgos por litigios calificados como probables por los asesores legales externos de la Sociedad. La dotación realizada en el ejercicio se debe principalmente a los litigios derivados de la recuperación de las unidades de aprovechamiento por turnos de diversos complejos turísticos.

13.2 Contingencias

La Sociedad mantiene, en el ejercicio 2024, avales en diversas entidades de crédito por importe total de 857.851 euros (664.890 en 2023). En el ejercicio 2021, la Sociedad constituyó un aval por importe de 650.000 euros para responder ante los posibles perjuicios que puedan derivarse de la suspensión cautelar de la prórroga de la concesión de la playa de Amadores y de los servicios de temporada.

14. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Derivados y otros	
	2024	2023
Pasivos financieros a largo plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	145.052	159.961
Pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	936.693	905.597
	1.081.745	1.065.558

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Derivados y otros	
	2024	2023
Ejercicio 2024		
Pasivos financieros no corrientes		
Deudas a largo plazo	145.052	159.961
Pasivos financieros corrientes		
Deudas a corto plazo	407.330	428.917
Proveedores	137.463	86.493
Acreedores varios	202.599	202.780
Personal	177.125	186.640
Anticipos de clientes	12.176	767
	936.693	905.597
	1.081.745	1.065.558

14.1 Pasivos financieros a coste amortizado

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

(Euros)	2024	2023
A largo plazo		
Anticipos de clientes		
Anticipos por fianzas	2.903	4.245
Fianzas recibidas	142.149	155.716
	145.052	159.961
A corto plazo		
Otros pasivos financieros	407.330	428.917
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	529.363	476.681
	936.693	905.598
	1.081.745	1.065.559

Fianzas recibidas

La composición de este epígrafe se corresponde principalmente con fianzas entregadas por los diferentes arrendatarios de locales, garajes y restaurante que tiene la Sociedad.

Otros pasivos financieros

“Otros pasivos financieros” incluye principalmente un importe de 168.600 euros (172.329 euros en el ejercicio anterior) de dividendos pendientes de pago (Nota 17.1) y fianzas recibidas derivadas de los contratos de arrendamientos por importe de 212.035 (183.035 a 31 de diciembre de 2023). Además, se incluye el importe de proveedores del inmovilizado a corto plazo por importe de 26.694 euros (73.552 euros a 31 de diciembre de 2023).

La Sociedad ha cancelado en el ejercicio dividendos pendientes de pagar con una antigüedad superior a cinco años a partir de su fecha de exigibilidad por importe de 31.000 euros (42.000 euros en 2023) (Nota 11.2).

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2024	2023
Proveedores	82.133	58.013
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 17.1)	55.330	28.480
Acreedores varios	202.599	202.780
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	177.125	186.640
Anticipos de clientes	12.176	768
	529.363	476.681

15. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2024	2023
A largo plazo		
Activos por impuesto diferido	89.191	125.210
A corto plazo		
Activo por impuesto corriente	36.492	77.446
Otros créditos con Administraciones Públicas	9.786.020	9.818.253
Seguridad Social	-	11.491
Otros créditos – Ayuntamiento de Mogán	9.786.020	9.806.762
	9.822.511	9.895.698
	9.911.703	10.020.909
A largo plazo		
Pasivos por impuesto diferido	-	2.253
A corto plazo		
Pasivo por impuesto corriente	298.825	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	10.675.324	10.648.924
IRPF	32.878	31.660
IGIC	202.434	177.315
Seguridad Social	59.937	59.875
Otras deudas – Ayuntamiento de Mogán	10.380.074	10.380.074
	10.974.149	10.648.924
	10.974.149	10.651.177

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 de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

El saldo deudor con el Ayuntamiento de Mogán recoge, principalmente, la facturación de la Sociedad al Ayuntamiento en concepto de depuración de aguas y servicio de alumbrado, por el contrario, el saldo acreedor con el Ayuntamiento de Mogán recoge la facturación del Ayuntamiento a la Sociedad por el canon de depuración de aguas.

15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2024						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			2.787.137			101.981
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			873.503			1.748
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			3.660.640			103.729
Diferencias permanentes						
Activos financieros a valor razonable	-	-	-	(103.729)	-	(103.729)
Dividendos no pagados a reservas	31.000	-	31.000	-	-	-
Otras diferencias permanentes	2.941	-	2.941	-	-	-
Diferencias temporarias						
Amortizaciones	-	(167.646)	(167.646)	-	-	-
Deterioro créditos comerciales	14.086	-	14.086	-	-	-
Otras diferencias temporarias	11.506	-	11.506	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			3.552.527	-	-	-
Ejercicio 2023						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-		-	-	
Operaciones continuadas			2.293.927			109.365
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas	-	-	765.589	-	-	36.455
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			3.059.516			145.820
Diferencias permanentes						
Activos financieros a valor razonable				(145.820)	-	(145.820)
Dividendos no pagados a reservas	42.000	-	42.000	-	-	-
Otras diferencias permanentes	18.419	-	18.419	-	-	-
Diferencias temporarias						
Amortizaciones	-	(167.646)	(167.646)	-	-	-
Deterioro créditos comerciales	12.256	-	12.256	-	-	-
Otras diferencias temporarias	11.467	-	11.467	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			2.976.012	-	-	-

PUERTO RICO, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

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

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	2024	2023	2024	2023
Saldos de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	3.660.640	3.059.516	103.729	145.820
Carga impositiva teórica (25%)	915.160	764.879	25.932	36.455
Gastos no deducibles	8.485	15.105	-	-
Deducciones, bonificaciones y otros	(50.142)	(14.395)	(24.184)	-
Gasto/(Ingreso) impositivo efectivo	873.503	765.589	1.748	36.456

El gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		Directamente imputados al patrimonio neto	
	2024	2023	2024	2023
Impuesto corriente	837.989	349.007	-	-
Variación de impuestos diferidos				
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	1.748	36.355
Imputación temporal Venta	(2.255)	(2.255)	-	-
Limitación amortizaciones	41.908	41.912	-	-
Deterioro créditos comerciales	(3.522)	(3.064)	-	-
Deterioro personas vinculadas	(617)	(612)	-	-
Bases imponibles negativas	-	65.732	-	-
Deducciones pendientes de aplicar	-	314.869	-	-
	35.514	416.582	1.748	36.455
Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre sociedades	873.503	765.589	1.748	36.455

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

(Euros)	2024	2023
Impuesto corriente	837.989	349.007
Retenciones y pagos a cuenta	(539.164)	(271.561)
Impuesto sobre Sociedades a devolver	298.825	77.446

15.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en			Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto		
Ejercicio 2024					
Activos por impuesto diferido					
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	19.578	-	1.748		21.326
Limite fiscal amortización contable	41.908	(41.908)	-		-
Créditos por insolvencias menores a 6 meses, deterioro de valores mobiliarios y personas vinculadas	63.724	4.140	-		67.864
	125.210	(37.768)	1.748		89.191
Pasivos por impuesto diferido					
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	2	(2)	-		-
Imputación temporal venta	(2.255)	2.255	-		-
	(2.253)	2.253	-		-
	122.957				89.191

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

(Euros)	Variaciones reflejadas en			Saldo final
	Saldo inicial	Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
Ejercicio 2023				
Activos por impuesto diferido				
Bases imponibles negativos pendientes de aplicar	65.732	(65.732)	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	56.033	-	(36.455)	19.578
Limite fiscal amortización contable	83.820	(41.912)	-	41.908
Créditos por insolvencias menores a 6 meses, deterioro de valores mobiliarios y personas vinculadas				
Deducciones pendientes de aplicar	60.048	3.676	-	63.724
	314.868	(314.868)	-	-
	580.501	(418.837)	(36.455)	125.210
Pasivos por impuesto diferido				
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	2	-	-	2
Imputación temporal venta	(4.511)	2.256	-	(2.255)
	(4.509)	2.256	-	2.253
	575.992			122.957

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene deducciones y bases imponibles negativas pendientes de aplicar.

16. INGRESOS Y GASTOS**16.1 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:

(Euros)	2024	2023
Segmentación por categorías de actividades		
Ventas de agua, electricidad y combustible	4.548.717	4.321.360
Devoluciones de ventas de agua		
Arrendamientos y cesión de derechos de uso (Nota 7.3)	4.222.677	3.909.069
Ingresos por servicios diversos	1.451.427	1.351.796
	10.222.821	9.582.225
Segmentación por mercados geográficos		
España	10.222.821	9.582.225
	10.222.821	9.582.225

16.2 Aprovisionamientos

El detalle de aprovisionamiento es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Compras de mercaderías	1.540.904	1.469.766
Variación de mercaderías	(74.788)	(12.711)
Compras de materias primas y otras materias consumibles	186.079	182.073
Variación de materias primas y otras materias consumibles	-	-
	1.652.195	1.639.128

16.3 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Seguridad social	465.766	459.366
Otras cargas sociales	208.343	74.203
	674.109	533.569

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024****16.4 Servicios exteriores**

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Arrendamientos		
Cánones (Nota 6.2)	446.694	134.477
Reparaciones y conservación	324.907	451.071
Servicios profesionales independientes	149.775	132.066
Transportes	43.469	42.263
Primas de seguros	56.055	50.923
Servicios bancarios y similares	11.568	13.334
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	10.619	8.220
Suministros	1.061.382	966.017
Otros servicios	404.815	359.052
	2.509.284	2.157.423

16.5 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Intereses a terceros		
Instrumentos de patrimonio	22.987	17.768
Otros ingresos financieros	276.579	99.117
	299.566	116.885

16.6 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Intereses por deudas a terceros		
Otros gastos financieros	8.161	12.710
	8.161	12.710

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2024 y 2023, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Cortadores de Puerto Rico, S.L.	Empresa asociada
Administradores	Consejeros
Propiedad	Accionistas
Otros	Vinculados con consejeros

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 los aplicados a entidades no vinculadas.

17.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Empresas asociadas		Accionistas	
	2024	2023	2024	2023
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 14.1)	(55.330)	(28.480)	-	-
Deudas con partes vinculadas (Nota 14.1)	-	-	-	-
Deudas a corto plazo	-	-	(168.600)	(172.329)

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

(Euros)	Empresas asociadas		Vinculados a consejeros	
	Cortadores de Puerto Rico	2023	2024	2023
Compras	357.307	277.200	-	-
Servicios exteriores	-	-	20.900	20.700

17.2 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los administradores y la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Administradores		
Remuneración	134.000	134.000
Dietas	66.000	66.000
Alta dirección		
Sueldos	95.626	86.001
	295.626	286.001

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen anticipos a miembros del Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad no forma parte de otros órganos de administración.

Durante el ejercicio 2024 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 934 euros (934 euros en 2023).

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

18. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

18.1 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.

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

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

(Euros)	2024	2023
Inversiones financieras a largo plazo	19.952	19.952
Créditos a terceros a largo plazo	41.393	41.393
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.347.981	10.671.067
Créditos a terceros a corto plazo	48.919	48.919
Inversiones financieras a corto plazo	2.011.411	6.006.574
Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	11.968.850	7.288.022
	24.438.506	24.075.927

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

Actividades operativas

El Departamento Financiero establece límites de crédito para cada grupo de clientes, los cuales se fijan en base a su volumen de actividad y antigüedad. Estos límites son aprobados por el Jefe de Administración y Gerentes de cada actividad. Si se considera que el importe es significativo ha de ser aprobado también por el Director General.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Número de clientes		Importe	
	2024	2023	2024	2023
Con saldo entre 500 miles de euros y 200 miles de euros	1	1	9.822.512	9.895.699
Con saldo entre 200 miles de euros y 100 miles de euros	-	1	-	170.071
Con saldo inferior a 100 miles de euros	465	465	525.469	605.297
Total	466	467	10.347.981	10.671.067

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 hasta que tienen una antigüedad superior a 6 meses y un volumen significativo dependiendo de la actividad, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle por fecha de antigüedad de los “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
No vencidos	9.836.241	10.079.103
Vencidos pero no dudosos		
Menos de 30 días	204.787	181.986
Entre 30 y 60 días	58.532	120.047
Entre 60 y 90 días	17.446	28.310
Entre 90 días y 120 días	28.203	40.084
Más de 120 días	202.772	221.537
	10.347.981	10.671.067
Dudosos	913.612	851.459
Correcciones por deterioro	(913.612)	(851.459)
Total	10.347.981	10.671.067

La antigüedad de los saldos dudosos al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Más de 1 año	913.612	851.459

Actividades de inversión

Las políticas de inversión de la Sociedad las establece el Consejo de Administración.

18.2 Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad realiza todas sus operaciones en euros, no estando, por lo tanto, afecta a este riesgo.

Otros riesgos de precio

Las acciones cotizadas y los fondos de inversión están sujetos a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones. La Sociedad gestiona este riesgo mediante la diversificación de las inversiones.

La adquisición de acciones cotizadas y fondos de inversión debe ser aprobada por el Consejo de Administración.

La exposición máxima al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Acciones cotizadas	195.099	169.792
Fondos de inversión	856.597	645.930
	1.051.696	815.722

18.3 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. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

Los porcentajes existentes al 31 de diciembre son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Activos corrientes	27.622.815	27.162.645
Pasivos corrientes	(12.192.721)	(11.957.312)
	15.430.094	15.205.333
Pasivos corrientes	(12.192.721)	(11.957.312)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes e imposiciones a plazo fijo	13.980.261	13.288.022
	114,66%	111,13%

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:

	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 empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2024					
Altos directivos	1	-	1	1	-
Administrativos	6	5	11	10	-
Personal de producción	51	2	53	54	2
	58	7	65	65	2
Ejercicio 2023					
Altos directivos	1	-	1	1	-
Administrativos	6	4	10	10	-
Personal de producción	53	2	55	54	2
	60	6	66	65	2

El Consejo de Administración está formado por 1 hombre y 3 mujeres.

19.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales	23.962	23.264
Otros servicios	5.024	5.024
	28.986	28.288

19.3 Información sobre medioambiente

La Sociedad no tiene ningún tipo de activo de naturaleza medio ambiental o pasivos derivados de actuaciones medioambientales. Por otra parte, no se han incurrido en gastos o ingresos significativos durante el ejercicio derivados de actuaciones medioambientales.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

PUERTO RICO, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024****19.4 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:

	2024	2023
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	23	22
Ratio de operaciones pagadas	23	23
Ratio de operaciones pendientes de pago	19	19
(Euros)		
Total pagos realizados	4.545.989	3.766.312
Total pagos pendientes	244.478	182.711
(Euros)		
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	3.642.160	3.669.552
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	80 %	97%
(Número de facturas)		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	1.883	1.818
Porcentaje sobre el total de facturas	95%	97%

20. HECHOS POSTERIORES

La Sociedad ha evaluado los hechos posteriores al 31 de diciembre de 2024 para determinar la necesidad de un posible reconocimiento o revelación en estas cuentas anuales. La Sociedad evaluó dichos eventos hasta el 26 de marzo de 2025, fecha en que estas cuentas anuales estuvieron disponibles para su emisión y considera que no se han producido eventos u operaciones que pudieran afectar significativamente las presentes cuentas anuales.

PUERTO RICO, S.A.
Formulación del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración de Puerto Rico, S.A. ha formulado estas Cuentas Anuales, el 26 de marzo de 2025.

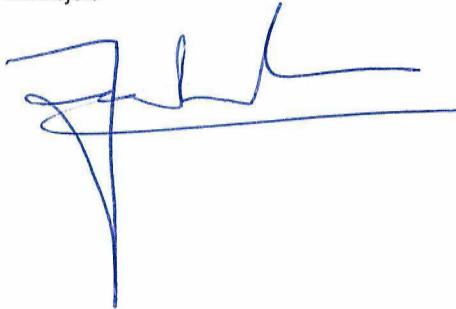


Marta Roca Martínez
en representación de Suaroman, S.L.
Presidenta



María Soledad Roca Díaz Montenegro
Vicepresidenta

Yolanda Roca Puga
Consejera



Miguel Roca Brito
Consejero



INFORME DE GESTIÓN

Situación de la Sociedad

La sociedad ha obtenido beneficios por importe de 2.787.137 euros. El patrimonio neto de la Sociedad alcanza en el presente ejercicio el importe de 32.739.968 euros. Los Administradores esperan seguir obteniendo beneficios y están dedicando todos sus esfuerzos a ello.

Evolución previsible de la Sociedad

Actualmente se está trabajando en el recurso de las prórrogas de las concesiones administrativas de las playas de Puerto Rico y Amadores, y también en la renovación de los puertos deportivos que vencieron en mayo de 2022, cuya prórroga se solicitó en mayo de 2021, habiendo sido requerido en octubre de 2024 por parte de Puertos Canarios, y presentada la documentación por parte de Puerto Rico S.A. para continuar con el expediente en noviembre de 2024. La obtención de dichas prórrogas supondrá la consolidación y mejora de los ingresos de la empresa.

No obstante, Puerto Rico S.A., está en estudio de nuevos proyectos de inversión con miras a la posible ampliación y diversificación en las actividades de la empresa.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No existe ningún acontecimiento posterior adicional a lo comentado en la Nota 20 de la memoria adjunta.

Acciones propias

Esta información ya ha sido desglosada en la Nota 11.3 de la Memoria adjunta.

Investigación y desarrollo

No se han realizado actuaciones de investigación y desarrollo.

Derivados

La Sociedad no cuenta con derivados ni similares en 2024 ni 2023.

PUERTO RICO, S.A.
Formulación del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de Puerto Rico, S.A. ha formulado este Informe de Gestión, el 26 de marzo de 2025.

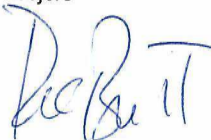


Marta Roca Martínez
en representación de Suaroman, S.L.
Presidenta

María Soledad Roca Díaz Montenegro
Vicepresidenta



Miguel Roca Brito
Consejero



Yolanda Roca Puga
Consejera

