

BALANCE DE PYMES

BP1

| | | | |
|--|-----------|-------|-------------------|
| NIF: | B38502340 | | UNIDAD (1) |
| DENOMINACIÓN SOCIAL: | | Euros | |
| SERENA KEY, S.L. | | 09001 | |
| Espacio destinado para las firmas de los administradores | | | |

| ACTIVO | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2020 |
|---|---------------------|----------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 11000 | 3.276.492,32 |
| I. Inmovilizado intangible | 11100 | 30.208,45 |
| II. Inmovilizado material | 11200 | 3.194.502,27 |
| III. Inversiones inmobiliarias | 11300 | |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ... | 11400 | |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | 11500 | 51.781,60 |
| VI. Activos por impuesto diferido | 11600 | |
| VII. Deudores comerciales no corrientes | 11700 | |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 12000 | 163.228,21 |
| I. Existencias | 12200 | 37.291,29 |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 12300 | 36.462,12 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 12380 | 35.589,50 |
| a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i> | 12381 | |
| b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i> | 12382 | 35.589,50 |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos | 12370 | |
| 3. Otros deudores | 12390 | 872,62 |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ... | 12400 | |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo | 12500 | |
| V. Periodificaciones a corto plazo | 12600 | 1.376,76 |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 12700 | 88.098,04 |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 10000 | 3.439.720,53 |

BALANCE DE PYMES

BP2.1

| | | |
|-----------------------------|-----------|--|
| NIF: | B38502340 | |
| DENOMINACIÓN SOCIAL: | | |
| SERENA KEY, S.L. | | Espacio destinado para las firmas de los administradores |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO <u>2020</u> |
|---|---------------------|-----------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | 20000 | 153.353,82 |
| A-1) Fondos propios | 21000 | 111.707,53 |
| I. Capital | 21100 | 6.000,00 |
| 1. Capital escriturado | 21110 | 6.000,00 |
| 2. (Capital no exigido)..... | 21120 | |
| II. Prima de emisión | 21200 | |
| III. Reservas | 21300 | 235.964,54 |
| 1. Reserva de capitalización..... | 21350 | |
| 2. Otras reservas | 21360 | 235.964,54 |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) | 21400 | |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | 21500 | -78.544,85 |
| VI. Otras aportaciones de socios | 21600 | |
| VII. Resultado del ejercicio | 21700 | -51.712,16 |
| VIII. (Dividendo a cuenta) | 21800 | |
| A-2) Ajustes en patrimonio neto | 22000 | |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 23000 | 41.646,29 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | 31000 | 1.928.593,60 |
| I. Provisiones a largo plazo | 31100 | |
| II. Deudas a largo plazo | 31200 | 1.928.593,60 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | 31220 | 1.151.707,86 |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero | 31230 | |
| 3. Otras deudas a largo plazo | 31290 | 776.885,74 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 31300 | |
| IV. Pasivos por impuesto diferido | 31400 | |
| V. Periodificaciones a largo plazo | 31500 | |
| VI. Acreedores comerciales no corrientes | 31600 | |
| VII. Deuda con características especiales a largo plazo | 31700 | |

NIF: B38502340

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERENA KEY, S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2020 |
|---|--------------|------------------------|----------------|
| C) PASIVO CORRIENTE | 32000 | | 1.357.773,11 |
| I. Provisiones a corto plazo | 32200 | | |
| II. Deudas a corto plazo | 32300 | | 390.641,68 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | 32320 | | 114.936,19 |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero | 32330 | | |
| 3. Otras deudas a corto plazo | 32390 | | 275.705,49 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 32400 | | |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 32500 | | 967.131,43 |
| 1. Proveedores | 32580 | | 120.101,52 |
| a) Proveedores a largo plazo | 32581 | | |
| b) Proveedores a corto plazo | 32582 | | 120.101,52 |
| 2. Otros acreedores | 32590 | | 847.029,91 |
| V. Periodificaciones a corto plazo | 32600 | | |
| VI. Deuda con características especiales a corto plazo | 32700 | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) | 30000 | | 3.439.720,53 |

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: B38502340

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERENA KEY, S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| (DEBE) / HABER | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2020 | |
|--|---------------------|-------------------|--|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | 40100 | 270.312,05 | |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 40200 | | |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 40300 | 41.303,11 | |
| 4. Aprovisionamientos | 40400 | -61.077,25 | |
| 5. Otros ingresos de explotación | 40500 | 2.334,27 | |
| 6. Gastos de personal | 40600 | -50.058,99 | |
| 7. Otros gastos de explotación | 40700 | -68.627,13 | |
| 8. Amortización del inmovilizado | 40800 | -65.447,70 | |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | 40900 | 13.050,48 | |
| 10. Excesos de provisiones | 41000 | | |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | 41100 | -109.620,00 | |
| 12. Otros resultados | 41300 | | |
| A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) | 49100 | -27.831,16 | |
| 13. Ingresos financieros | 41400 | | |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero | 41430 | | |
| b) Otros ingresos financieros | 41490 | | |
| 14. Gastos financieros | 41500 | -23.881,00 | |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 41600 | | |
| 16. Diferencias de cambio | 41700 | | |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | 41800 | | |
| 18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero | 42100 | | |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros | 42110 | | |
| b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores | 42120 | | |
| c) Resto de ingresos y gastos | 42130 | | |
| B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) | 49200 | -23.881,00 | |
| C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) | 49300 | -51.712,16 | |
| 19. Impuestos sobre beneficios | 41900 | | |
| D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) | 49500 | -51.712,16 | |

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 1: «Actividad de la Empresa»

SERENA KEY, S.L., se constituyó en Santa Cruz de Tenerife y tiene su domicilio social en la Carretera subida al Sobradillo, nº 39. Edificio Cristian. C.P. 38107.

Inscrita en el registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la hoja TF-17.746; Folio 110; Tomo 1676.

Su actividad principal consiste en el arrendamiento de locales comerciales, que en la actualidad coincide plenamente con su objeto social.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE
Apartado 2: «Bases de Presentación de las Cuentas Anuales»

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de Diciembre de 2020 habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

2.2. Principios contables.

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

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros del ejercicio 2020 bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance, excepto los préstamos, que figuran en partidas a largo plazo y a corto plazo.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.8. Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 3: «Normas de Registro y Valoración»

Resultados:

Pérdidas de 51.712,16 euros.

Distribución:

Compensar beneficios de ejercicios futuros.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 4: «Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias»

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. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

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

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

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

4.2. Inmovilizado material.

4.2.1. Coste

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

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

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

Los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado, se detalla de manera independiente en la cuenta de resultados y consiste básicamente en la adecuación de la NAVE7, para ponerla en el mercado de arrendamiento.

4.2.2. Amortizaciones

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

| Concepto | Vida útil |
|-------------------------------|-----------|
| Edificios y construcciones | 33 años |
| Instalaciones y maquinaria | 6 años |
| Mobiliario y enseres | 12 años |
| Elementos de transporte | 6 años |
| Equipos procesos información. | 4 años |

4.2.3. Arrendamientos financieros.

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

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 5: «Activos financieros»

efectos de su valoración, se han clasificado dentro de las siguientes categorías:

a) Activos financieros a coste amortizado.

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

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

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

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

b) Activos financieros mantenidos para negociar.

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

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

c) Activos financieros a coste.

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

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

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

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

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

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

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

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

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido 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 crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 6: «Pasivos financieros»

A efectos de su valoración, se han clasificado dentro de las siguientes categorías:

a) Pasivos financieros a coste amortizado.

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

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

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

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

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

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar.

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

c) Criterios para el registro de la baja de pasivos financieros.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 7: «Fondos propios»

7.1. Durante el ejercicio, no se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE

Apartado 8: «Situación fiscal»

8.1. No existen diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance a cierre del ejercicio.

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a Incentivos Fiscales.

8.4. No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

MEMORIA DE PYMES - TEXTO LIBRE
Apartado 9: «Operaciones con partes vinculadas»

9.1. La empresa no ha realizado operaciones con partes vinculadas.