

Elcano Servicios Patrimoniales, S.L.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales abreviadas
a 31 de diciembre de 2023



Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

A los socios de Elcano Servicios Patrimoniales, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Elcano Servicios Patrimoniales, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría **Modo en el que se han tratado en la auditoría****Reconocimiento de ingresos.**

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido en el ejercicio 2023 a un importe de 2.256 miles de euros.

Un importe significativo de dichos ingresos se basa en contratos de prestación de servicios de mediación, gestión y asesoramiento, con un elevado número de operaciones.

El registro contable de estos ingresos, si bien no resulta complejo, incorpora un riesgo inherente en tanto constituyen la partida más relevante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta y su reconocimiento, en función de la correcta aplicación del principio de devengo, está sujeto al grado de realización de los diferentes servicios prestados por la Sociedad, lo cual, ha motivado que el proceso de reconocimiento de ingresos implantado por la misma, haya sido el aspecto más relevante de análisis en nuestro proceso de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros:

- Evaluación de que los criterios de reconocimiento de ingresos se han aplicado de acuerdo con lo indicado en la nota 3.j de la memoria abreviada adjunta.
- Selección y comprobación, en su caso, de los asientos contabilizados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" que hemos considerado que pudieran dar lugar a partidas inusuales.
- Realización de pruebas en detalle sobre una muestra de prestaciones de servicios contabilizadas, comprobando que los citados servicios se han reconocido en el ejercicio correcto en función de las condiciones establecidas.
- Comprobación, para una muestra, mediante procedimientos alternativos del saldo de clientes a 31 de diciembre de 2023.

En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 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 abreviadas

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

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

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

Nos comunicamos con 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.



Elcano Servicios Patrimoniales, S.L.

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 abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Guillermo Cavia González (20552)

22 de febrero de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 03/24/00906
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Foru Seilua
Timbre Foral



N 19123956 C

ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.

Cuentas Anuales abreviadas al
31 de diciembre de 2023



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Balance abreviado al cierre del ejercicio 2023 (Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2023	2022 (*)
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		606.214,82	324.263,91
Inversiones financieras a corto plazo	5	18.760,00	18.760,00
Periodificaciones a corto plazo			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	686.025,04	222.241,59
TOTAL ACTIVO		1.310.999,86	565.265,50

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Balance abreviado al cierre del ejercicio 2023 (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2023	2022 (*)
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios		527.788,84	262.449,48
Capital escriturado	7	4.653,99	4.653,99
Prima de emisión		27.452,50	27.452,50
Reservas	8	109.143,87	109.143,87
Resultado del ejercicio	4	686.538,48	271.199,12
(Dividendo a cuenta)	4	(300.000,00)	(150.000,00)
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo	9	295,84	1.085,29
Deudas con entidades de crédito		1.263,84	1.085,29
Partidas pendientes de aplicación		(968,00)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	782.915,18	301.730,73
Proveedores		249.406,09	68.066,99
Remuneraciones pendientes de pago		207.022,61	56.702,81
Pasivo por impuesto corriente		199.338,91	85.641,84
Deudas con administraciones públicas		127.147,57	91.319,09
		783.211,02	302.816,02
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.310.999,86	565.265,50

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al
ejercicio 2023
(Expresada en euros)

	Nota	2023	2022 (*)
Importe neto de la cifra de negocios			
Prestaciones de servicios	11.a	2.256.007,95	1.134.494,67
Aprovisionamientos	11.b	(578.503,92)	(252.108,98)
Gastos de personal	11.c	(698.806,48)	(468.703,72)
Otros gastos de explotación	11.d		
Servicios exteriores		(64.382,60)	(51.452,99)
Tributos		(9.252,99)	(4.487,74)
Excesos de provisiones		59,27	19,11
Otros resultados		(1.141,88)	(900,29)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		903.979,35	356.840,95
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		903.979,35	356.840,95
Impuestos sobre beneficios	10	(217.440,87)	(85.641,83)
RESULTADO DEL EJERCICIO		686.538,48	271.199,12

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

1. Actividad

Elcano Servicios Patrimoniales, S.L., en adelante la Sociedad, se constituyó el 9 de junio de 2003.

El objeto social de la Sociedad es el desarrollo de toda clase de operaciones inmobiliarias sobre fincas rústicas y urbanas, así como la compraventa, administración, arriendo y explotación de terrenos rústicos y urbanos, solares, construcciones, edificaciones, viviendas y explotaciones industriales, mineras, agrícolas, pesqueras, pecuniarias y forestales. Así mismo, puede realizar actuaciones en nombre y representación de entidades de crédito en las operaciones comprometidas en el ámbito de la declaración de actividades de las entidades de crédito, así como el asesoramiento y realización de estudios en materias de carácter administrativo, contable, fiscal, jurídico, bursátil, inmobiliario, organizativo e informático y de inversiones en toda clase de bienes.

El domicilio social y fiscal está ubicado en Bilbao (Bizkaia), en la calle Marqués del Puerto 4, 4º derecha, código postal 48009.

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad, y han sido formuladas por el Consejo de Administración el 21 de febrero de 2024.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste, siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales abreviadas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023, se han realizado distintas estimaciones, no obstante, se estima que las posibles modificaciones en éstas no afectarían significativamente a los valores asignados a los elementos del Activo y del Pasivo.

Los ejercicios 2023 y 2022, han estado fuertemente marcados por la coyuntura geopolítica, las tensiones inflacionistas y las decisiones de los diversos Bancos Centrales en materia de política macroeconómica con la consiguiente subida de tipos de interés. Una vez realizadas las evaluaciones oportunas sobre las principales estimaciones, la Entidad considera que su sólida posición de solvencia y liquidez son sobradamente suficientes como para sostener la continuidad del negocio en un entorno como el actual.

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023 se muestran comparativas con las del ejercicio anterior.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3. Normas de registro y valoración

a) Inmovilizado intangible

Las licencias y marcas tienen una vida útil definida y se valoran a coste menos amortización acumulada y correcciones por deterioro del valor reconocidas. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el coste de las marcas y licencias durante su vida útil estimada de 5 años.

Las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante su vida útil estimada en 5 años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022 el inmovilizado intangible se encuentra totalmente amortizado.

b) Inmovilizado material

Los elementos del "Inmovilizado material" se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización y el importe acumulados de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del "Inmovilizado material", con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Las vidas útiles estimadas son:

	<u>Años</u>
Construcciones	20
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	5 - 20

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de "Inmovilizado material" se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022 el inmovilizado material se encuentra totalmente amortizado.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

c) Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. Los activos no financieros, distintos del "Fondo de comercio", que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

d) Activos financieros

- i) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni que se deben valorar al coste, ni sobre los que se haya realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración Inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior

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

- ii) Activos financieros a coste amortizado.

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones 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.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

Valoración Inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen 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 en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre del ejercicio y siempre que 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.

Con carácter general, 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, 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 corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales abreviadas de acuerdo con las condiciones contractuales.

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.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

e) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, a efectos de su valoración, se incluyen la categoría de "Pasivos financieros a coste amortizado":

i) Pasivos financieros a coste amortizado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, 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.

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 es significativo.

Valoración posterior

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.

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

f) Patrimonio neto

El Capital Social está representado por participaciones nominativas.

Los costes de emisión de nuevas participaciones se presentan directamente contra el patrimonio neto.

En el caso de adquisición de participaciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el Patrimonio Neto.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros)

g) Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos, y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

h) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto por impuesto corriente como el diferido se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el "Patrimonio neto" el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el "Patrimonio neto".

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

i) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

j) Reconocimiento de ingresos por prestación de servicios

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros)

i) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

ii) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última ha generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha porque se han 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.

k) Arrendamientos

i) Arrendataria de arrendamiento financiero

La Sociedad adquiere en arrendamiento financiero un determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable del bien arrendado o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y la carga financiera. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se amortiza durante su vida útil.

ii) Arrendamiento operativo

La Sociedad obtiene el arrendamiento de un determinado inmovilizado material en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad por lo que se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

l) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

m) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio es como sigue:

	Importe
A "Dividendos"	386.538,48
A "Dividendo a cuenta"	300.000,00
	686.538,48

Con fechas 27 de julio, 26 de octubre y 15 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad aprobaron unos dividendos a cuenta de 50.000,00 euros, 50.000,00 euros y 200.000,00 euros, respectivamente, partiendo de los siguientes estados de rentabilidad y liquidez:

a) Acta del 27 de julio de 2023

	Importe
Beneficio bruto a 30 de junio de 2023	364.922
Provisión Impuesto sobre Sociedades	(87.581)
Beneficio Neto	277.341
Máximo repartible	277.341
Tesorería al 30 de junio de 2023	637.791

b) Acta del 26 de octubre de 2023

	Importe
Beneficio bruto a 30 de septiembre de 2023	505.802
Provisión Impuesto sobre Sociedades	(121.392)
Beneficio Neto	384.409
Dividendo a cuenta pagado	(50.000)
Maximo repartible	334.409
Tesorería al 30 de septiembre de 2023	521.518



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

c) Acta del 15 de diciembre de 2023

	Importe
Beneficio bruto estimado a 31 de diciembre de 2023	760.159
Provisión Impuesto sobre Sociedades	(182.438)
Beneficio Neto	<u>577.721</u>
Dividendos a cuenta pagados	<u>(100.000)</u>
Maximo repartible	<u>477.721</u>
Tesorería al 13 de diciembre de 2023	<u>826.199</u>

5. Activos financieros por categorías

La Sociedad clasifica las siguientes inversiones en la categoría de "Activos financieros valorados a coste amortizado".

	2023	2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	606.214,82	324.263,91
Inversiones financieras a corto plazo	<u>18.760,00</u>	<u>18.760,00</u>
	<u>624.974,82</u>	<u>343.023,91</u>

a) Clientes por ventas

La totalidad de los saldos de "Clientes" están denominados en euros.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han dotado provisiones por deterioro de saldos de clientes.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la sociedad no tenía descontado en bancos importe alguno.

6. Efectivo y otros activos fijos equivalentes

La totalidad del saldo incluido en este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponde a "Tesorería".

Durante los ejercicios 2023 y 2022 el tipo de interés de remuneración de las cuentas corrientes en los Bancos ha sido de un tipo de interés de mercado.

7. Capital Social y Prima de Emisión

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el "Capital social" de la Sociedad asciende a 4.653,99 euros, estando compuesto por 372.319 participaciones de 0,0125 euros de valor nominal cada una, encontrándose totalmente desembolsado. Del total participaciones, 200.461 participaciones pertenecen a la clase A, 22.931 participaciones a la clase B, 133.637 a la clase C y 15.290 participaciones a la clase D. Las diferentes clases de participaciones tienen otorgados diferentes derechos económicos. A partir del 1 de enero de 2024, todas las participaciones han pasado a tener los mismos derechos.

ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

8. Reservas

	2023	2022
Reserva legal	1.026,98	1.026,98
Reservas voluntarias	111.549,53	111.549,53
Otras reservas	(3.432,64)	(3.432,64)
	109.143,87	109.143,87

a) Reserva legal

La "Reserva legal" ha sido completamente dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del "Capital social". Esta reserva no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

b) Reservas voluntarias

Son de libre disposición.

9. Pasivos financieros

La totalidad de los "Pasivos financieros" se corresponden con "Pasivos financieros a coste amortizado", valorados inicialmente a su valor razonable y, posteriormente, a su coste amortizado.

	2023	2022
Deudas a largo plazo y corto plazo	1.263,84	1.085,29
• Deudas con entidades de crédito	1.263,84	1.085,29
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	455.460,70	124.769,80
• Proveedores	249.406,09	68.066,99
• Remuneraciones pendientes de pago	207.022,61	56.702,81
• Partidas pendientes de aplicación	(968,00)	
	456.724,54	125.855,09

a) Deudas con entidades de crédito

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 las líneas de crédito dispuestas no son significativas. El tipo de interés anual de las deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2023 está referenciado al Euribor con un diferencial del 1,50% (1,50% en 2022).

b) Proveedores y acreedores

Se corresponden con saldos con vencimiento inferior a un año por operaciones de tráfico.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

10. Saldos con administraciones públicas, impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Saldos con administraciones públicas

	2023	2022
	Pasivo	Pasivo
Impuesto sobre sociedades corriente	199.338,91	85.641,84
Hacienda pública por IRPF	81.049,09	61.598,44
Hacienda pública por IVA	40.043,77	24.741,63
Seguridad Social	6.054,71	4.979,02
	326.486,48	176.960,93

b) Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023	2022
Resultado del ejercicio	686.538,48	271.199,12
Impuesto sobre sociedades	217.440,87	85.641,84
Ajustes	-	-
Base imponible fiscal	903.979,35	356.840,96

El tipo impositivo aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido del 24%, en ambos ejercicios.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, la Sociedad considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

11. Ingresos y gastos

a) Servicios prestados

Este epígrafe recoge las comisiones devengadas por los servicios prestados por la sociedad.

b) Aprovisionamientos

Este epígrafe recoge las comisiones satisfechas a los agentes que posee la sociedad, calculándose éstas como un porcentaje variable del margen generado para la Sociedad por los clientes presentados por el agente.



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

c) Gastos de personal

	2023	2022
Sueldos y salarios	646.832,73	425.626,75
Seguros sociales	51.973,75	43.076,97
	698.806,48	468.703,72

d) Otros gastos de explotación

	2023	2022
Servicios exteriores	64.382,60	51.452,99
Tributos	9.252,99	4.487,74
	73.635,59	55.940,73

12. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2023 ha sido de 4,23 días (4,1 días en 2022).

13. Otra información

a) Número de empleados

El número medio de empleados de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de 11 personas, en ambos ejercicios.

b) Participaciones propias

La Sociedad no ha realizado operación alguna con participaciones propias en los ejercicios 2023 y 2022, ni dispone de participaciones propias al cierre de cada uno de los citados ejercicios.

c) Información relativa sobre los deberes de los Administradores de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital

A cierre del ejercicio 2023, seis socios poseen una participación igual o superior al 5% del "Capital social", representando en su conjunto, el 77,88% de las participaciones de la Sociedad. El detalle es el siguiente:

Accionista	% participación
Mutuamad Inversiones, S.A.U.	40,00%
Emilio Soroa Eguiraun	11,29%
José Luis Chaperó Peral	8,70%
Alfonso de Artaza Zuazola	6,74%
Gabriel Goyoaga Egusquiza	5,70%
Fernando de Roda Lamsfús	5,45%
Total	77,88%



ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio
2023, comparativa con el ejercicio anterior
(expresada en euros).

d) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración

Las labores de Alta Dirección son llevadas a cabo por los miembros del Consejo de Administración. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene concedidos anticipos, ni otros compromisos por pensiones, seguros de vida ni compromisos en garantía, ni se han concedido créditos por la Sociedad a miembros anteriores y/o actuales de su Consejo de Administración. Así mismo, no han percibido ningún tipo de retribución por su cargo de administrador de la Sociedad.

e) Información sobre el medio ambiente

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no ha incurrido en gastos e inversiones significativas relacionados con la minimización del impacto medioambiental de sus actividades.

14. Hechos posteriores

Durante el primer trimestre del ejercicio 2024, Mutuamad Inversiones S.A.U., puede ejercitar una opción de compra sobre el Capital de la Sociedad de hasta un 60% adicional, en los términos fijados contractualmente, con fecha límite el 31 de marzo de 2024.

Adicionalmente, no han existido hechos posteriores que muestren condiciones que no existían al cierre del ejercicio o que pongan de manifiesto circunstancias que ya se apreciaban en la fecha de cierre del ejercicio que podrían suponer, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en las presentes cuentas anuales abreviadas.



Formulación de las Cuentas Anuales abreviadas correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

El Consejo de Administración de la sociedad **ELCANO SERVICIOS PATRIMONIALES, S.L.**, en fecha 21 de febrero de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, todo ello redactado en papel timbrado del territorio histórico de Bizkaia nº N 19123956 C a N 19123973 C (ambos inclusive), junto con la presente hoja de firmas nº N 19123974 C.

En Bilbao, a 21 de febrero de 2024



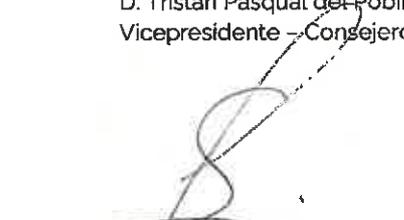
D. Emilio Soroa Eguiraun
Presidente – Consejero Delegado



D. Tristán Pasqual del Pobil Alves
Vicepresidente – Consejero



D. Borja García Viso
Consejero



D. José Luis Chaperó Peral
Consejero



D. Rodrigo Achirica Ortega
Consejero



D. Gysbreght Willem Hero Ekker
Consejero