

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2018	31/12/2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		34.381.291,94	390.478,26
I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	4.1 y 7	2.982,91	139,44
1- DESARROLLO		0,00	0,00
2- CONCESIONES		0,00	0,00
3- PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES		685,82	130,74
4- FONDO DE COMERCIO		0,00	0,00
5- APLICACIONES INFORMÁTICAS		1.996,58	8,70
6- INVESTIGACIÓN		0,00	0,00
7- OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE		300,51	0,00
II) INMOVILIZADO MATERIAL	4.2 y 5	5.748.536,83	0,02
1- TERRENOS Y CONSTRUCCIONES		3.855.876,10	0,00
2- INSTALACIONES TÉCNICAS, Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL		1.892.660,73	0,02
3- INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS		0,00	0,00
III) INVERSIONES INMOBILIARIAS	4.3 y 6	10.728.950,47	0,00
1- TERRENOS		7.305.241,29	0,00
2- CONSTRUCCIONES		3.423.709,18	0,00
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	4.6, 9 y 23	0,00	390.338,80
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0,00	390.338,80
2- CRÉDITOS A EMPRESAS		0,00	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		0,00	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		0,00	0,00
6- OTRAS INVERSIONES		0,00	0,00
V) INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	4.6 y 9	191.949,83	0,00
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		397,30	0,00
2- CRÉDITOS A TERCEROS		0,00	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		138.395,07	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		53.157,46	0,00
6- OTRAS INVERSIONES		0,00	0,00
VI) ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	4.10 y 12	17.708.871,90	0,00
VII) DEUDORES COMERCIALES NO CORRIENTES		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		85.282.926,05	14.238,37
I) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	0,00
II) EXISTENCIAS	4.8 y 10	34.277.493,44	0,00
1- COMERCIALES		3.892.048,79	0,00
2- MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		22.211.392,45	0,00
3- PRODUCTOS EN CURSO		6.270.560,00	0,00
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN		6.270.560,00	0,00
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN		0,00	0,00
4- PRODUCTOS TERMINADOS		1.773.411,70	0,00
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN		1.488.527,71	0,00
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN		284.883,99	0,00
5- SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS		0,00	0,00
6- ANTICIPOS A PROVEEDORES		130.080,50	0,00
III) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	4.6 y 9	1.828.775,73	602,62
1- CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS		1.091.659,71	0,00
a) CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A LARGO PLAZO		0,00	0,00
b) CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A CORTO PLAZO		1.091.659,71	0,00
2- CLIENTES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	4.6, 4.19, 9 y 23	0,00	0,00
3- DEUDORES VARIOS		353.496,35	602,62
4- PERSONAL		0,00	0,00
5- ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	4.10 y 12	2.273,16	0,00
6- OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	12	381.346,51	0,00
7- ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS		0,00	0,00
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	4.6, 9 y 23	0,00	0,00
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0,00	0,00
2- CRÉDITOS A EMPRESAS		0,00	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		0,00	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		0,00	0,00
6- OTRAS INVERSIONES		0,00	0,00
V) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	4.6 y 9	4.100.720,38	163,80
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	9.2 y 9.3	0,00	0,00
2- CRÉDITOS A EMPRESAS		4.452,05	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		0,00	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		4.096.268,33	163,80
6- OTRAS INVERSIONES		0,00	0,00
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		33.035,90	4.860,38
VII) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	4.6 y 9	45.042.900,60	8.611,57
1- TESORERÍA		45.042.900,60	8.611,57
2- OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)		119.664.217,99	404.716,63

BALANCE DE SITUACIÓN

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETO		36.248.231,14	-9.883.063,33
A-1) FONDOS PROPIOS	4.6 y 9.5	36.248.767,16	-9.883.063,33
I- CAPITAL		9.205.167,00	13.155.000,00
1- CAPITAL ESCRITURADO		9.205.167,00	13.155.000,00
2- CAPITAL NO EXIGIDO		0,00	0,00
II- PRIMA DE EMISIÓN		0,00	0,00
III-RESERVAS		15.804.615,73	-2.026.059,84
1- LEGAL Y ESTATUTARIAS		18.225,92	18.225,92
2- OTRAS RESERVAS		15.786.389,81	-2.044.285,76
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS		0,00	0,00
V-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		-21.012.003,49	-20.935.643,35
1. REMANENTE		0,00	0,00
2-RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		-21.012.003,49	-20.935.643,35
VI- OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		0,00	0,00
VII- RESULTADO DEL EJERCICIO	3	32.250.987,92	-76.360,14
VIII- DIVIDENDO A CUENTA		0,00	0,00
IX- OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		-536,02	0,00
I- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		-536,02	0,00
II- OPERACIONES DE COBERTURA		0,00	0,00
III- ACTIVOS NO CORRIENTES Y PASIVOS VINCULADOS, MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	0,00
IV- DIFERENCIA DE CONVERSIÓN		0,00	0,00
V- OTROS		0,00	0,00
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	4.16 y 18	0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		18.769.764,47	0,00
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	4.12 y 14	11.292.346,94	0,00
1- OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL		0,00	0,00
2- ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		0,00	0,00
3- PROVISIONES POR REESTRUCTURACIÓN		0,00	0,00
4- OTRAS PROVISIONES		11.292.346,94	0,00
II) DEUDAS A LARGO PLAZO	4.6 y 9	6.030.216,03	0,00
1- OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES		0,00	0,00
2- DEUDAS CON ENTIDADES CRÉDITO	9.3	6.022.116,03	0,00
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	9.3	0,00	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS		8.100,00	0,00
III) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	4.6, 9 y 23	0,00	0,00
IV) PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		16.615,13	0,00
V) PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	4.6 y 9	1.430.586,37	0,00
VI) ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES		0,00	0,00
VII) DEUDA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A LARGO PLAZO		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		64.646.222,38	10.287.779,96
I) PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	0,00
II- PROVISIONES A CORTO PLAZO	4.12 y 14	0,00	0,00
III) DEUDAS A CORTO PLAZO	4.6 y 9	50.874.839,83	3.827.038,41
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES		0,00	0,00
2- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		26.677.938,84	3.899.036,82
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		0,00	0,00
4- DERIVADOS		0,00	0,00
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS		24.196.900,99	-71.998,41
IV) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	4.6, 9 y 23	0,00	5.297.761,49
V) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	4.6 y 9.1	13.771.382,55	1.162.980,06
1- PROVEEDORES		424.720,94	0,00
a) PROVEEDORES A LARGO PLAZO		0,00	0,00
b) PROVEEDORES A CORTO PLAZO		424.720,94	0,00
2- PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	4.6, 4.19, 9 y 23	0,00	7.436,18
3- ACREEDORES VARIOS		2.830.436,02	11.379,32
4- PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)		1.548.820,30	387.698,23
5- PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	4.10 y 12	838.687,57	636,24
6- OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	12	6.939.901,66	755.830,09
7- ANTICIPOS DE CLIENTES		1.188.816,06	0,00
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		0,00	0,00
VII) DEUDA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A CORTO PLAZO		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		119.664.217,99	404.716,63

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2018	31/12/2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	25	7.776.938,16	780.000,00
a) VENTAS		3.932.228,25	0,00
b) PRESTACIONES DE SERVICIOS		3.844.709,91	780.000,00
2- VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN		-1.845.403,14	0,00
3- TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO		0,00	0,00
4- APROVISIONAMIENTOS		-2.614.136,52	-533,18
a) CONSUMO DE MERCADERÍAS	13	-735.906,38	0,00
b) CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	13	-1.016.544,26	-533,18
c) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS		-861.685,88	0,00
d) DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		0,00	0,00
5- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		5.971.457,73	0,00
a) INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	6	5.950.269,83	0,00
b) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	18	21.187,90	0,00
6- GASTOS DE PERSONAL		-5.454.631,10	-710.835,26
a) SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	4.14	-4.240.006,12	-617.480,85
b) CARGAS SOCIALES	13	-1.214.624,98	-93.354,41
c) PROVISIONES		0,00	0,00
7- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		-5.520.114,44	-116.352,62
a) SERVICIOS EXTERIORES		-4.863.919,21	-116.282,02
b) TRIBUTOS		-588.495,34	-70,60
c) PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN DE PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	9.2	-67.699,89	0,00
d) OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE		0,00	0,00
8- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	5,6 y 7	-2.329.265,85	-49,24
9- IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	18	0,00	0,00
10- EXCESOS DE PROVISIONES		0,00	0,00
11- DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO		39.174.881,21	0,00
a) DETERIOROS Y PÉRDIDAS		-1.898,74	0,00
b) RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	6	39.176.779,95	0,00
12- DIFERENCIA NEGATIVA DE COMBINACIONES DE NEGOCIO		0,00	0,00
13- OTROS RESULTADOS	13	272.004,97	2.558,87
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		35.431.731,02	-45.211,43
14- INGRESOS FINANCIEROS	9.2	34.473,30	0,00
a) DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		22,00	0,00
a1) EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
a2) EN TERCEROS		22,00	0,00
b) DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS		34.451,30	0,00
b1) DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
b2) DE TERCEROS		34.451,30	0,00
c) IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO		0,00	0,00
15- GASTOS FINANCIEROS	9.2	-1.085.323,28	0,00
a) POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
b) POR DEUDAS CON TERCEROS		-1.085.323,28	0,00
c) POR ACTUALIZACIÓN DE PROVISIONES		0,00	0,00
16- VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	9.1	0,00	0,00
a) CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS		0,00	0,00
b) IMPUTACIÓN AL RESULTADO DEL EJERCICIO POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		0,00	0,00
17- DIFERENCIAS DE CAMBIO		983,25	0,00
18- DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	9.2	0,00	-31.148,71
a) DETERIOROS Y PÉRDIDAS		0,00	-31.148,71
b) RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS		0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-1.049.866,73	-31.148,71
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		34.381.864,29	-76.360,14
19- IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	4.10 y 12.3	-2.130.876,37	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		32.250.987,92	-76.360,14
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
20- RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS		0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	4.11	32.250.987,92	-76.360,14

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2018	31/12/2017
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		32.250.987,92	-76.360,14
<u>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</u>			
I) POR VALORACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		-188,20	0,00
1- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	4.6 y 9.3.b	-188,20	0,00
2- OTROS INGRESOS / GASTOS		0,00	0,00
II) POR COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO		0,00	0,00
III) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		0,00	0,00
IV) POR GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES Y OTROS AJUSTES		0,00	0,00
V) EFECTO IMPOSITIVO		47,05	0,00
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)		-141,15	0,00
<u>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</u>			
VI) POR VALORACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		0,00	0,00
1- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	4.6 y 9.3.b	0,00	0,00
2- OTROS INGRESOS / GASTOS		0,00	0,00
VII) POR COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO		0,00	0,00
VIII) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	18	0,00	0,00
IX) EFECTO IMPOSITIVO		0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (VI+VII+VIII+IX)		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		32.250.846,77	-76.360,14

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
	ESCRITURADO	NO EXIGIDO											
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2016	13.155.000,00	0,00	0,00	-1.664.020,25	0,00	-20.885.883,81	0,00	-49.759,54	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.444.663,60
I) AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2016 Y ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) AJUSTES POR ERRORES 2016 Y ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.039,59	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.039,59
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	13.155.000,00	0,00	0,00	-1.664.020,25	0,00	-20.885.883,81	0,00	-411.799,13	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.806.703,19
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-76.360,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-76.360,14
II. OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1- AUMENTOS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. CONVERSIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS EN PATRIMONIO NETO (CONVERSIÓN OBLIGACIONES, CONDONACIONES DE DEUDAS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. OPERACIONES CON ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS (NETAS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. INCREMENTO (REDUCCIÓN) DE PATRIMONIO NETO RESULTANTE DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	0,00	0,00	0,00	-362.039,59	0,00	-49.759,54	0,00	411.799,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2017	13.155.000,00	0,00	0,00	-2.026.059,84	0,00	-20.935.643,35	0,00	-76.360,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.883.063,33
I) AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) AJUSTES POR ERRORES 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	13.155.000,00	0,00	0,00	-2.026.059,84	0,00	-20.935.643,35	0,00	-76.360,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.883.063,33
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.250.987,92	0,00	0,00	-141,15	0,00	32.250.846,77
II. OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1- AUMENTOS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. CONVERSIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS EN PATRIMONIO NETO (CONVERSIÓN OBLIGACIONES, CONDONACIONES DE DEUDAS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. OPERACIONES CON ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS (NETAS)	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. INCREMENTO (REDUCCIÓN) DE PATRIMONIO NETO RESULTANTE DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS	-3.949.833,00	0,00	0,00	17.830.675,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-394,87	0,00	13.880.447,70
7. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-76.360,14	0,00	76.360,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2018	9.205.167,00	0,00	0,00	15.804.615,73	0,00	-21.012.003,49	0,00	32.250.987,92	0,00	0,00	-536,02	0,00	36.248.231,14

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2018	31/12/2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1- RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	22.1	34.381.864,30	-76.360,14
2- AJUSTES DEL RESULTADO		-35.723.072,34	56.856,59
a) Amortización del inmovilizado (+)	4,12,13,14	2.329.265,85	49,24
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	4,12,13,14,19,16.2	69.598,63	31.148,71
c) Variación de provisiones (+/-)	4,24	0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-)	4,28	0,00	0,00
e) Resultados por baja y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	4,12,13,14	-39.176.779,95	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	4,16.2	0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)	4,16.2	-34.473,30	0,00
h) Gastos financieros (+)	4,16.2	1.085.323,28	0,00
i) Diferencias de cambio (+/-)	4,21	-983,25	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	4,16.2	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	4,23	4.976,40	25.658,64
3-CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		599.355,43	15.666,34
a) Existencias (+/-)	4,19	924.092,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	4,16.2	423.219,02	0,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	4,16.2,20	28.772,52	-259,07
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	4,16.2	-759.395,73	15.925,41
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	4,16.2,20	-26.520,73	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	4,16.2,29	9.188,35	0,00
4- OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		22.751,61	0,00
a) Pagos de intereses (-)	4,16.2	-23.377,55	0,00
b) Cobros de dividendos (+)	4,16.2	22,00	0,00
c) Cobros de intereses (+)	4,16.2	45.039,28	0,00
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	4,22	0,00	0,00
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	4,23	1.067,88	0,00
5- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-719.101,00	-3.837,21
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6- PAGOS POR INVERSIONES (-)		-3.615.550,06	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) inmovilizado intangible	4,14	0,00	0,00
c) inmovilizado material	4,12	-615.550,06	0,00
d) inversiones inmobiliarias	4,13	0,00	0,00
e) Otros activos financieros	4,16.2	-3.000.000,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	4,29	0,00	0,00
g) Unidad de negocio		0,00	0,00
h) Otros activos		0,00	0,00
7- COBROS POR DESINVERSIONES (+)		87.758.661,92	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) inmovilizado intangible		27,35	0,00
c) inmovilizado material		204.174,03	0,00
d) inversiones inmobiliarias	4,14	84.254.460,54	0,00
e) Otros activos financieros	4,12	3.300.000,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	4,13	0,00	0,00
g) Unidad de negocio	4,29	0,00	0,00
h) Otros activos		0,00	0,00
8- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (7-6)		84.143.111,86	0,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9- COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		0,00	0,00
g) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		0,00	0,00
10- COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		-45.844.025,35	0,00
a) Emisión		600.421,97	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	4,16.2	421,97	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (+)		0,00	0,00
5. Otras deudas (+)	4,16.2	600.000,00	0,00
b) Devolución y amortización de		-46.444.447,32	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)	4,16.2	-11.161.712,10	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (-)		0,00	0,00
5. Otras deudas (-)	4,16.2	-35.282.735,22	0,00
11- PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0,00	0,00
a) Dividendos (-)		0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
12- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)		-45.844.025,35	0,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		983,25	0,00
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		7.461.931,84	12.448,78
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		45.042.900,60	8.611,57

ORGANIZACION SOCAS, S.L.

Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

1.	Actividad de la empresa.....	3
2.	Bases de presentación de las cuentas anuales	5
2.1.	<i>Imagen fiel.</i>	5
2.2.	<i>Principios contables no obligatorios aplicados.</i>	6
2.3.	<i>Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.</i>	6
2.4.	<i>Comparación de la información.</i>	10
2.5.	<i>Agrupación de partidas.</i>	10
2.6.	<i>Elementos recogidos en varias partidas.</i>	10
2.7.	<i>Cambios en criterios contables.</i>	10
2.8.	<i>Corrección de errores.</i>	10
2.9.	<i>Importancia Relativa</i>	10
3.	Aplicación de resultados	11
4.	Normas de registro y valoración	11
4.1.	<i>Inmovilizado intangible.</i>	11
4.2.	<i>Inmovilizado material.</i>	15
4.3.	<i>Inversiones Inmobiliarias.</i>	17
4.4.	<i>Arrendamientos.</i>	17
4.5.	<i>Permutas.</i>	18
4.6.	<i>Instrumentos financieros.</i>	18
4.7.	<i>Coberturas contables.</i>	22
4.8.	<i>Existencias.</i>	22
4.9.	<i>Transacciones en moneda extranjera.</i>	23
4.10.	<i>Impuestos sobre beneficios.</i>	23
4.11.	<i>Ingresos y gastos.</i>	23
4.12.	<i>Provisiones y contingencias.</i>	24
4.13.	<i>Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.</i>	24
4.14.	<i>Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.</i>	24
4.15.	<i>Pagos basados en acciones.</i>	25
4.16.	<i>Subvenciones, donaciones y legados.</i>	25
4.17.	<i>Combinaciones de negocios.</i>	25
4.18.	<i>Negocios conjuntos.</i>	25
4.19.	<i>Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.</i>	25
4.20.	<i>Activos no corrientes mantenidos para la venta.</i>	26
4.21.	<i>Operaciones interrumpidas.</i>	26
4.22.	<i>Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.</i>	26
5.	Inmovilizado material	28
6.	Inversiones inmobiliarias	32

7.	Inmovilizado intangible.....	37
7.1	General	37
7.2	Fondo de comercio	39
8.	Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.....	40
8.1	Arrendamientos financieros.....	40
8.2	Arrendamientos operativos	40
9.	Instrumentos financieros.....	41
9.1	Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa	41
9.2	Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.....	49
9.3	Otra información.....	50
9.4	Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.....	54
9.5	Fondos propios.....	57
10.	Existencias	60
11.	Moneda extranjera	63
12.	Situación fiscal	67
12.1	Saldos con administraciones públicas.....	67
12.2	Impuesto diferido	68
12.3	Impuestos sobre beneficios.....	71
12.4	Otros tributos	75
13.	Ingresos y Gastos.....	75
14.	Provisiones y contingencias	77
15.	Información sobre medio ambiente	79
16.	Retribuciones a largo plazo al personal	81
17.	Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.....	81
18.	Subvenciones, donaciones y legados	81
19.	Combinaciones de negocios	82
20.	Negocios conjuntos	83
21.	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas	84
22.	Hechos posteriores al cierre	84
23.	Operaciones con partes vinculadas	85
24.	Otra información	90
25.	Información segmentada.....	91
26.	Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.....	92
27.	Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.	92

1. Actividad de la empresa

Organización Socas, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 1 de junio de 2000 como Sociedad Limitada.

Su domicilio social se encuentra establecido en Santa Cruz de Tenerife, Avenida Reyes Católicos, número 23.

Constituye su objeto social la realización de las siguientes actividades según la clasificación CNAE: Actividades inmobiliarias (L68), promoción inmobiliaria y construcción de edificios(F411 y F412), actividades de construcción especializada : demolición y preparación de terrenos (F431), instalaciones eléctricas, instalaciones de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción(F432), acabado de edificios (F433), otras actividades de construcción especializadas(F439), fabricación de otros productos minerales no metálicos (C32), metalurgia : fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones (C241,C242 y C243), fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo (C251 y C252), servicios de alojamiento (I551, I552 e I559), cultivos no perennes (A011) y cultivos perennes (A012). Se excluyen del objeto social aquellas actividades que, mediante legislación específica, son atribuidas con carácter exclusivo a personas o entidades concretas o necesiten cumplir requisitos que la sociedad no cumpla.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

Las actividades desarrolladas en el ejercicio 2018, por orden de importancia desde el punto de vista del personal contratado, son las siguientes:

- ✓ actividad hotelera. Es la principal actividad desarrollada por la sociedad durante el ejercicio 2018. Se explota un complejo de apartamentos situado en Puerto de la Cruz (Tenerife) denominado Apartamentos Casablanca. El complejo comprende 287 apartamentos, distribuidos en 11 bloques, de los cuales, 122 apartamentos son propiedad de la Sociedad (bloques 7 al 11), y 165 (bloques 1 al 6) pertenecen a una Comunidad de Propietarios de time-sharing. Existe un acuerdo entre los propietarios según el cual la explotación del complejo de apartamentos la realiza la Sociedad, a cambio de percibir como remuneración el 15% del total de gastos de explotación.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que se realiza unidad de explotación, se ha pactado que la comunidad de propietarios de time-sharing cubra el 46% de los gastos comunes, incluyendo grandes reparaciones. El porcentaje de cobertura de gastos es inferior al porcentaje de propiedad como consecuencia de un pacto que tiene en cuenta que la comunidad de propietarios de time-sharing tiene semanas no ocupadas por baja definitiva de sus propietarios, cuyo uso devuelve a la Sociedad (el promotor) y de las que ésta dispone para su venta en el mercado.

Por otra parte, la comunidad de propietarios de time-sharing dispone, con cierta frecuencia, de semanas no ocupadas por falta de utilización por parte de sus propietarios. La sociedad tiene la posibilidad de comprar estas semanas y utilizarlas para alojar a sus clientes. En este sentido, puede aumentar su oferta ante aumentos de la demanda.

- ✓ actividad de comercio de la construcción. Esta actividad se desarrolla en dos fábricas, situadas una en el norte y otra en el sur de la isla, cuya finalidad es cubrir la demanda de ambas zonas geográficas.

La actividad incluye:

- actividad productiva: bloques, bovedillas, pavimentos, ...
 - actividad transformadora: armaduras, granitos y mármoles, carpintería de madera, ...
 - actividad de compraventa: mallas, puertas, madera, ...
- ✓ actividad constructora. La actividad se desarrolla en las obras que se acometen, encontrándose centralizada su dirección en el domicilio social. Esta actividad se paralizó durante el concurso de acreedores mencionado en la nota 2.3. No se encuentra reactivada a la fecha de cierre del ejercicio y se espera su reactivación en cuanto se disponga de los permisos de obra sobre los que se ha solicitado la reactivación.

Por otra parte, existe el proyecto de adquirir edificios de vieja construcción, ubicados en el centro de la capital, con la finalidad de reformarlos y destinarlos a la venta directa o al arrendamiento, a través de la actividad inmobiliaria.

- ✓ la actividad inmobiliaria. Se desarrolla en el domicilio social. Tiene como función principal la venta de los inmuebles construidos por la sociedad, pero, como consecuencia del concurso de acreedores mencionado en la nota 2.3 y el cese de la actividad constructora, actualmente se centra en la actividad de arrendamiento de negocio y bienes inmuebles, con el siguiente detalle:
 - explotación hotelera. Este arrendamiento cesa en diciembre 2018 debido a la venta del inmueble que alberga la explotación en diciembre 2018 (ver nota 2.3)
 - mercaderías inmobiliarias adquiridas a terceros. Normalmente no se adquieren inmuebles construidos para vender. Estas mercaderías se incorporaron al grupo como parte de acuerdos globales de negocio. Su destino es la venta. Cuando el mercado no da una salida ágil a este tipo de existencias, se opta por el arrendamiento
 - contratos de compraventa con opción de compra para inmuebles construidos. Este tipo de contratos tuvo origen en la crisis económica de 2008, con la finalidad de no perder ventas en los casos en que las entidades bancarias no concedían subrogaciones a clientes en los préstamos promotores. La declaración de concurso de acreedores mencionada en la nota 2.3 ralentizó aún más el proceso de subrogación bancaria y posterior venta de estos inmuebles y es el motivo por el que aún se mantienen contratos de este tipo
 - fincas rústicas

En menor medida se venden productos terminados en ejercicios anteriores que quedaron sin vender al finalizar las obras

- ✓ la actividad agrícola es una actividad residual dentro del volumen de operaciones de la sociedad

Todas las actividades se desarrollan en inmuebles propiedad de la sociedad.

En 2017 la única actividad desarrollada era la prestación de servicios de dirección a empresas del grupo. Esta actividad no se ejerce en 2018 como consecuencia de la fusión de todas las empresas del grupo con efectos 1 de enero de 2018.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

En el ejercicio 2018 la Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad. No existe obligación de consolidar en 2018.

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta General de Socios de la Sociedad aprobó la fusión por absorción de las entidades mercantiles "Prefabricados Socas, S.A.", "Prefabricados Icod, S.A.", "Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.", Constructora Socas Fuentes, S.A.", "Socas Brito Construcciones, S.A.", "Hotel Chapatal, S.L.", "Promociones y Planificaciones, S.A.", "Medina Socas Construcciones, S.A.", Constructora Delesan, S.A.", "Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.", "Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.", "Construcciones Rambla, S.A.", "Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.", Supermercados Tinerfeños, S.A.", "Club Paraíso del Mar, S.A.", "Damerco, S.L.", "Prodamer, S.L.", "Edificaciones Benito Socas, S.L.", "Iscanar Edificaciones y Construcciones, S.L.", "Ingos Boyera, S.L.", "Construcciones Socas y Perera, S.L.", y "Paraíso Dunas, S.L."; en las cuales la Sociedad ostentaba, de forma directa o indirecta, la propiedad de la totalidad de sus acciones o participaciones, con la extinción de la personalidad jurídica de las sociedades absorbidas y la transmisión en bloque de su patrimonio a Organización Socas, quedando subrogada ésta en todos los derechos y obligaciones de aquellas. La fecha de efectos contables de la operación

realizada es el 1 de enero de 2018, tal y como se detalla en el apartado “Combinaciones de negocios” de la presente Memoria (Nota 19).

En el ejercicio 2017 existía grupo de sociedades. La Entidad era Sociedad Dominante, dominante directa y dominante última del Grupo denominado Grupo Socas y depositaba las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife. Las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas fueron las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2012.

Con efectos 1 de enero de 2018 se produce la fusión por absorción de todas las empresas del grupo.

El detalle de las sociedades del grupo fusionadas por absorción es el siguiente:

- o Prefabricados Socas, S.A.
- o Prefabricados Icod, S.A.
- o Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.
- o Constructora Socas Fuentes, S.A.
- o Socas Brito Construcciones, S.A.
- o Hotel Chapatal, S.L.
- o Promociones y Planificación, S.A.
- o Medina Socas Construcciones, S.A.
- o Constructora Delesan, S.A.
- o Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.
- o Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.
- o Construcciones Rambla, S.A.
- o Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.
- o Supermercados Tinerfeños, S.A.
- o Club Paraíso del Mar, S.A.
- o Damerco, S.L.
- o Prodamer, S.L.
- o Edificaciones Benito Socas, S.L.
- o Iscanar Edificaciones y Construcciones, S.L.
- o Ingos Boyera, S.L.
- o Construcciones Socas y Perera, S.L.
- o Paraíso Dunas, S.A.

Tal y como se comenta en la nota 2.3 las sociedades del grupo se encontraban en concurso de acreedores desde el 11 de abril de 2013. De las sociedades mencionadas anteriormente no se encontraban en concurso de acreedores:

- ✓ Edificaciones Benito Socas, S.L.
- ✓ Medina Socas Construcciones, S.A.
- ✓ Socas Brito Construcciones, S.A.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 adjuntas han sido formuladas por el Administrador a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la

imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2018.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de la construcción y al sector inmobiliario que se aprobaron por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 27 de enero de 1993 y Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros 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.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles (notas 41, 4.2 y 4.3)
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros (no existen)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (nota 14)
- Reclamaciones por garantía (no existen)
- Provisiones por litigios (nota 14)

- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (nota 12.2)
- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros (nota 9.1.g)
- Reconocimiento de ingresos (nota 4.11)
- Deterioro de participaciones en otras empresas (nota 9.3.c)
- Tipos de cambio ante posibles devaluaciones (nota 11; Los saldos en moneda extranjera no son significativos, por lo que no se han realizado estimaciones respecto a ellos)

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento. Sin embargo, existen hechos que ponen de manifiesto riesgos importantes que pueden suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente y que se encuentran relacionados con la declaración de concurso de la Sociedad y de las sociedades del grupo al que ésta pertenecía y con la fusión por absorción de todas las empresas del grupo (ver nota 1). Estas circunstancias ponen en duda el principio de empresa en funcionamiento.

- o Factores causantes de la duda:
 - ✓ declaración de concurso de acreedores voluntario abreviado de la sociedad (concurso voluntario abreviado con número de autos 158/2013 del Juzgado Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife) y 19 empresas del grupo (ver nota 1), el 11 de abril de 2013. El resumen de las listas individualizadas de acreedores por calificaciones es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Créditos con privilegio especial	86.114.346,22
Créditos con privilegio general	8.702.348,79
Créditos ordinarios	9.017.733,68
Créditos subordinados	142.318.096,03
Total	246.152.524,72
Créditos contingentes	3.656.612,96
Total	249.809.137,68

Las listas de acreedores son de fecha 25 de octubre de 2017

Tal y como se comenta en la nota 1, con efectos 1 de enero de 2018 se produce la fusión por absorción de todas las empresas del grupo. El resumen de los créditos tras la fusión es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Créditos con privilegio especial	86.114.346,22
Créditos con privilegio general	8.702.348,79
Créditos ordinarios	9.017.733,68
Créditos subordinados	16.716.138,70
Total	120.550.567,39
Créditos contingentes	3.656.612,96
Total	124.207.180,35

El concurso se encuentra al cierre del ejercicio en fase de convenio. El convenio se aprueba en junta de acreedores de fecha 29 de octubre de 2018. Su incumplimiento podría derivar en apertura de fase de liquidación de la sociedad

- ✓ existencia de créditos con privilegio especial pendientes de cancelación, cuyos límites máximos de garantía son elevados con respecto a la valoración de los activos:
 - o Finca 28.660 del Registro de la Propiedad de Granadilla (El Médano): En el procedimiento concursal se solicitó la autorización para la venta a la entidad BAHIA MEDANO PROPERTIES, S.L., por importe de 3.550.000,00€, la cual tenía validez hasta el día 31 de marzo de 2.018 y había sido aceptada por la entidad bancaria acreedora, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, la cual otorgaba la

cancelación de la totalidad de la deuda existente, muy superior al importe de la oferta. Una vez superado dicho plazo sin resolución por parte del Juzgado de lo Mercantil, la entidad bancaria ha negado la cancelación en los mismos términos, procediéndose por parte de la entidad a la negociación de una cancelación con quitas. El límite máximo de responsabilidad hipotecaria de la garantía es de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL (4.608.000,00€), correspondiendo 3.600.000,00€ a principal, 252.000,00€ a intereses ordinarios, 756.000,00€ a intereses de demora, 360.000,00€ a costas-gastos y 72.000,00€ a otros conceptos.

- Se ha solicitado la autorización de venta a favor de la entidad HORMIGONES TAUCE, S.L., como entidad que ha mejorado la postura ofrecida por ANIDA, entidad patrimonial adscrita al BBVA de las Fincas registrales 63.510, 63.511 y 63.512 del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife. En el caso de que dicha operación no fuera a buen término, las fincas tienen un límite de garantía hipotecaria por valor de 6.000.000,00€ de principal, 600.000,00€ de intereses ordinarios, 1.800.000,00€ de intereses de demora, 900.000,00€ de gastos-costas y 180.000,00€ de otros conceptos, razón por la cual, un hipotético mal fin de la operación podría suponer unas pérdidas de especial importancia para la sociedad, toda vez que el precio de mercado del solar se estima inferior a la suma de dichos importes. Asimismo, la promoción inmobiliaria del solar se estima inviable a corto plazo por la necesidad de financiación de la misma y la necesidad de la cancelación de la carga hipotecaria.
- Factores mitigantes de la duda:
 - ✓ aprobación del convenio de acreedores el 29 de octubre de 2018, estableciéndose unas quitas del 50% y una espera de 1 año para los créditos ordinarios y 2 años para los créditos subordinados. La fecha de eficacia del convenio es la de la sentencia que lo aprueba, esto es, el 29 de abril de 2019. Debido a que la fecha de eficacia del convenio es 2019, al cierre del ejercicio:
 - no se han realizado reclasificaciones de saldos de corto a largo plazo en función de las esperas establecidas, figurando todos los acreedores concursales como de corto plazo
 - no se han registrado las quitas acordadas
 - ✓ fusión de todas las entidades pertenecientes al grupo, de conformidad con la propuesta de convenio aceptada el día 29/10/2.018, como mecanismo de eliminación de masas pasivas por confusión, de acuerdo al artículo 1.192 del Código Civil, la cual tiene carácter esencial para el cumplimiento del convenio y la cancelación de los créditos entre empresas del grupo por confusión. La razón de la necesidad de fusión viene determinada por la insolvencia de muchas sociedades del grupo, las cuales, o bien no tienen liquidez, o bien sus únicos activos son la tenencia de acciones/participaciones de otras sociedades del grupo, lo que dificultaría una hipotética liquidación en caso de apertura de dicha fase. Esta insolvencia determina que la única posibilidad de dar cumplimiento al convenio de acreedores y cancelar la totalidad de las deudas sin apertura de fase de liquidación de ninguna sociedad, con el consiguiente beneficio para los acreedores, puesto que se maximizaría el pago, es la fusión de todas las sociedades del grupo. Ello permite aplicar las plusvalías derivadas de la venta del hotel Riu Buenavista y de los activos asociados a este negocio al pago a todos los acreedores
 - ✓ venta el día 5 de diciembre de 2.018 de unidad de negocio que incluye activos inmobiliarios e intangibles, correspondientes con la actividad de explotación turística del Hotel Riu Buenavista. La venta se produce tras la correspondiente autorización de venta por parte del Juzgado de lo mercantil, por un valor total de 71.000.000,00€ el hotel.

El día 5 de diciembre también se enajenan el resto de activos asociados al negocio por valor de 12.000.000,00€.

En paralelo a esta operación, se protocolizan acuerdos de cancelación de deudas con las entidades bancarias de mayor peso dentro de los acreedores, por importe de 11.972.894,95 euros, generándose quitas por importe de 2.072.894,95 euros, que resultan de importancia de cara al cumplimiento del convenio propuesto.

La totalidad de lo obtenido por las ventas anteriormente reseñadas de activos supone la posibilidad de cancelar el conjunto de la deuda concursal de todo el grupo tras las quitas acordadas. Por medio de la fusión se eliminaron los créditos entre empresas del grupo.

- ✓ existencia de disponibilidades de liquidez con origen:
 - en tesorería procedente de la venta de la unidad de negocio mencionada en el párrafo anterior (dota de liquidez por valor de 25.775.006,94€)
 - en menor medida en saldo disponible en una póliza de créditoEstas disponibilidades permitirán:
 - la renegociación de las deudas existentes, favoreciendo el cumplimiento del convenio
 - el desarrollo de las actividades normales de explotación mencionadas en la nota 1
 - ✓ el resto de créditos hipotecarios, que conforman la mayoría de los créditos con privilegio especial y parte de los créditos ordinarios del convenio, están en negociación avanzada con los acreedores, estimándose una alta probabilidad de cancelación con quitas complementarias a las incluidas en el convenio. Existe un principio de acuerdo respecto a la Finca 28.660 del Registro de la Propiedad de Granadilla (El Médano) con la entidad B.B.V.A. para su cancelación total con el pago de la cantidad de 3.950.000,00€. Asimismo, en el caso de que el acuerdo no llegara a buen fin, cabe la posibilidad de exigir judicialmente el cumplimiento de la cancelación total por importe de 3.550.000,00€, toda vez que la contestación de la entidad bancaria a la oferta no supeditó la misma a plazo, entendiendo ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L. que podría ser exigible por parte de la misma la cancelación en dichos términos.
- Las Fincas registrales 63.510, 63.511 y 63.512 del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife fueron adjudicadas a la mercantil HORMIGONES TAUCE, S.L. por valor de 10.500.000,00€, recurrido por CONSTRUCCIONES DALTRE, S.L., en apelación de 24 de mayo de 2.019, dando lugar al procedimiento 774/2019, seguido ante la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife. La referida operación en cualquiera de sus posibles términos, dará lugar a la cancelación de todas las cargas hipotecarias, puesto que la entidad bancaria B.B.V.A. presentó escrito aceptando la cancelación total por importe de 7.950.000,00€, razón por la cual, en caso de formalizarse la compraventa en dichos términos, habría una plusvalía de 2.550.000,00€ a favor de ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.
- ✓ recuperación de importes consignados en el juzgado por el procedimiento abreviado 1980/2015, seguido ante el Juzgado de Instrucción Nº 3 de Santa Cruz de Tenerife, interpuesto frente al anterior consejo de administración de la entidad del grupo Constructora Socas Fuentes, S.A. (al cierre del ejercicio extinguida) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la comisión de tres posibles delitos contra la Hacienda Pública del artículo 305 del Código Penal, por el concepto de Impuesto sobre Sociedades, ejercicios 2009, 2010 y 2011 de la mencionada entidad, así como por un delito de blanqueo de capitales, siendo la sociedad responsable civil subsidiaria. La calificación como posible factor mitigante tiene fundamento en el provisionamiento realizado en dicho procedimiento de la responsabilidad civil exigida, así como de las multas a abonar, cuya devolución en caso de estimación de nuestra posición en el procedimiento daría como resultado una importante capitalización de la sociedad. La estimación no producirá un perjuicio económico para la sociedad por estar garantizadas todas las posibles responsabilidades pecuniarias derivadas del posible delito, con lo cual es una circunstancia que en el caso de que por su señoría se archivara el procedimiento o se absolviera de las peticiones a la mercantil, se generaría una reintegración de todas las cantidades consignadas preventivamente
 - ✓ reactivación de la actividad constructora

En base a los factores mitigantes expuestos, se formulan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria además de las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio anterior. La información comparativa no ha sido auditada.

La comparación entre los ejercicios 2018 y 2017 debe efectuarse considerando las circunstancias expuestas en las Notas:

- 1 Actividad de la empresa
- 2.7 Cambios en criterios contables
- 2.8 Corrección de errores
- 19 Combinaciones de negocios

Reclasificación de importes comparativos del ejercicio anterior. No se han reclasificado importes del ejercicio 2017 en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2018 de acuerdo con lo establecido en el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital sobre obligación de verificación de las cuentas anuales para sociedades sometidas a proceso de fusión. No existía obligación de auditar las cuentas anuales de 2017.

2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluyen errores detectados en el ejercicio relativos a ejercicios anteriores, que se han incluido como reservas.

2.9. 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 2018.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	32.250.987,92	-76.360,14
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	32.250.987,92	-76.360,14

Aplicación	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A reserva legal		0,00
A reserva por fondo de comercio		0,00
A reservas especiales		0,00
A reservas voluntarias		0,00
A dividendos		0,00
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	7.250.987,92	0,00
A otros: reserva para inversiones en Canarias	25.000.000,00	0,00
Total	32.250.987,92	0,00

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

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 socios (Ver nota 9.5 de Fondos Propios).

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:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley o los estatutos
- 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.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar de las cuentas anteriores.

4. Normas de registro y valoración

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.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, 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, tal y como se establece en el apartado h de este epígrafe.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Investigación	5	20%
Concesiones	5	20%
Patentes, licencias, marcas y similares	4 10	25% 10%
Aplicaciones informáticas	4	25%
Otro inmovilizado intangible	0	0%
Fondo de Comercio	-	-

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

❖ Investigación y desarrollo

Las actividades de investigación corresponden a pruebas de ensayos relativos al marcado CE y pruebas de calidad de materiales, de la actividad de comercio de la construcción.

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones (si se opta por activarlos):

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Se puede establecer una relación estricta entre “proyecto” de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.

- e) La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones. El importe activado en este ejercicio asciende a 0,00 euros.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

- a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio. La amortización con cargo a los resultados del ejercicio ascendió a 0,00 euros.
- b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

❖ Concesiones

Los costes incurridos para obtener la concesión de explotación de cantera de picón se amortizan linealmente en el periodo de concesión de 5 años. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

❖ Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

No existen licencias.

Las marcas corresponden al coste de registro de marcas de vino y se amortizan en 10 años.

❖ Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (*siempre que esté prevista su utilización durante varios años*). La vida útil de estos elementos se estima en 4 años

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores/el Administrador/el Consejo de Administración de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos 1-2 años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

La Sociedad ha definido como unidades generadoras de efectivos básicas cada una de sus actividades por sectores (sector hotelero, comercio de la construcción, inmobiliaria, constructora, agrícola)

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si

existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2018 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, 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. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

El Administrador de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. 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. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo

que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

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 estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	33	3%
	50	2%
Instalaciones Técnicas	8	12%
	10	10%
Maquinaria	3	33%
	7	15%
	8	12%
	10	10%
Utilillaje	2	50%
	3	33%
	4	25%
	5	20%
	7	15%
	8	12%
Otras Instalaciones	5	20%
	8	12%
	10	10%
	12	8%
Mobiliario	2	50%
	4	25%
	5	20%
	7	15%
	8	12%
Equipos Procesos de Información	4	25%
	5	20%
	8	12%
Elementos de Transporte	4	25%
	6	16%
Otro Inmovilizado	4	25%
	8	12%

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2018 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4.4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

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.

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

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

4.5. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

4.6. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;

- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

4.6.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se

valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

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 en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

4.6.5. Instrumentos financieros compuestos

La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

4.6.6. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.7. Coberturas contables.

En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importe registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.

Las operaciones de cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero en sociedades dependientes, multigrupo y asociadas, se tratan como coberturas de valor razonable por el componente de tipo de cambio.

4.8. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

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

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

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.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9. Transacciones en moneda extranjera.

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

4.10. Impuestos sobre beneficios.

El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.11. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

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

4.12. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

(Descripción general del método de estimación y cálculo de cada uno de los riesgos).

4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo con la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus

servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.15. Pagos basados en acciones.

La Sociedad realiza pagos en acciones en forma de instrumentos de capital y liquidados en efectivo a ciertos empleados. Los pagos en acciones en forma de instrumentos de capital se valoran al valor razonable en la fecha de la concesión. El valor razonable determinado en la fecha de la concesión de los pagos en acciones en forma de instrumentos de capital se carga a resultados linealmente a lo largo del período de devengo, en función de la estimación realizada por la Sociedad con respecto a las acciones que finalmente serán devengadas, con abono a la cuenta de Otras reservas.

4.16. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.17. Combinaciones de negocios.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad, así como en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

4.18. Negocios conjuntos.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por

una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
- b) Su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado

Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

4.21. Operaciones interrumpidas.

La sociedad reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- d) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- e) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- f) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separada en el estado de pérdidas y ganancias.

4.22. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

La emisión de gastos de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto. El importe de este gasto en este ejercicio ha sido de 0,00 euros. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

5. Inmovilizado material

✓ El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	93.255,16	0,00	93.255,16
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	93.255,16	0,00	93.255,16
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	0,00	93.255,16	0,00	93.255,16
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	8.028.763,54	34.545.070,76	0,00	42.573.834,30
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	1.060.262,59	0,00	1.060.262,59
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-7.189.881,80	0,00	-7.189.881,80
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	8.028.763,54	28.508.706,71	0,00	36.537.470,25
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	93.255,14	0,00	93.255,14
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	93.255,14	0,00	93.255,14
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	93.255,14	0,00	93.255,14
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2018	158.298,61	257.484,51		415.783,12
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	4.011.466,55	32.846.868,80	0,00	36.858.335,35
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	3.122,28	-6.582.112,94		-6.578.990,66
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	4.172.887,44	26.615.495,51	0,00	30.788.382,95
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	4.151,73	0,00	4.151,73
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-3.601,26	0,00	-3.601,26
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	0,00	550,47	0,00	550,47
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2018	3.855.876,10	1.892.660,73	0,00	5.748.536,83

Nota: las filas de combinaciones de negocios y aumentos por adquisiciones o traspasos de los bloques de amortización y correcciones de valor por deterioro para 2018, se refieren a la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19.

Las salidas o bajas tienen origen en la venta de un hotel, que pertenecía a una de las sociedades absorbidas (ver notas 2.3 y 6).

El desglose del valor neto de terrenos y construcciones por actividades es el siguiente:

Actividad	Terrenos	Construcciones	Total
Sector hotelero	228.369,86	1.054.991,48	1.283.361,34
Comercio de la construcción	672.637,69	252.929,88	925.567,57
Inmobiliaria	608.729,82	327.254,11	935.983,93
Construcción	64.067,30	43.565,62	107.632,92
Agrícola	603.330,33	0,00	603.330,33
Total	2.177.135,00	1.678.741,09	3.855.876,09

Comentarios a los terrenos y construcciones:

- o sector hotelero: corresponden al complejo de apartamentos mencionado en la nota 1
- o comercio de la construcción: incluyen terrenos rústicos y urbanos. Los urbanos incluyen construcciones; los rústicos se utilizan para el secado de parte de los materiales fabricados
- o inmobiliaria: corresponden a locales y viviendas arrendados o con intención de vender o arrendar
- o construcción: corresponden a viviendas que se utilizan en la actividad; por ejemplo en el caso de permutas de solares urbanos por vivienda futura
- o agricultura: corresponden a solares agrícolas

No existen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

El inmovilizado material incluye activos adquiridos a empresas del grupo y asociadas por los siguientes valores:

Ejercicio 2018	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado material adquirido a empresas asociadas (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2017	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	4.883,61	4.883,61	0,00
Inmovilizado material adquirido a empresas asociadas (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Nota: en el cuadro de evolución del principio de este epígrafe figuran las adquisiciones de inmovilizado con origen en la fusión por absorción de todas las empresas del grupo mencionada en las notas 1 y 19.

Las inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional muestran un valor neto de 0,00 euros. El importe de las correcciones valorativas de estos activos, desde su adquisición asciende a 0,00 euros.

Ejercicio 2018	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inversiones en inmovilizado material fuera del territorio español (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2017	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inversiones en inmovilizado material fuera del territorio español (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio ascienden a 0,00 euros. El criterio que se mantiene es el de activar gastos financieros para inmuebles construidos por la sociedad (ciclo de producción largo), cuya obra se financia con recursos ajenos. El momento para comenzar la activación es el más tardío entre el inicio de la obra o el inicio de la financiación ajena. Se cesa en la activación de intereses con el final de la obra, que es anterior a la de cancelación de los recursos ajenos que la financian.

Las correcciones valorativas por deterioro tienen origen en una empresa del sector de comercio de la construcción adquirida por fusión (notas 1 y 19). El deterioro se originó en 2012, dentro de un proceso de reducción de actividad para adaptarse a la crisis económica y pretendió plasmar el uso de instalaciones técnicas y otro inmovilizado material por debajo de su potencial.

El criterio empleado para determinar el deterioro fue estimar un nivel de demanda para los ejercicios 2013-2017 similares a los de 2012. En base al análisis realizado se estimó el deterioro en un 40% del valor neto contable de los bienes afectados, como mejor estimación del deterioro acaecido en función de la reducción de la actividad.

La reversión de la pérdida por deterioro en el ejercicio 2018 se relaciona con la amortización anual.

No existen otras pérdidas y reversiones por deterioro agregadas cuya información no se revele en el punto anterior

La Sociedad no mantiene pactos con terceros que originen la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro o compensaciones.

El detalle de los elementos del inmovilizado material no afectos a la explotación al 31 de diciembre es:

Ejercicio 2018	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material no afecto directamente a la explotación (TOTAL)	1.423.062,66	640.294,00	0,00

Ejercicio 2017	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material no afecto directamente a la explotación (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Los activos no afectos directamente a la explotación no se encuentran afectados por deterioros, ni han generado reversiones por deterioro.

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2018		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado		23.874.981,54	23.874.981,54	0,00
Categorías:				
28% instalaciones técnicas				
28% maquinaria				
27% otras instalaciones técnicas				
7% elementos de transporte				

Ejercicio 2017		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado		93.255,16	93.255,16	0,00
Categorías:				
66% maquinaria				
19% equipos informáticos				
10% otras instalaciones técnicas				

El inmovilizado totalmente amortizado tiene origen en la fusión por absorción de todas las empresas del grupo que se menciona en las notas 1 y 19. Su volumen se encuentra relacionado con el inicio de operaciones de algunas empresas del grupo en los años 70 del siglo pasado.

Los bienes afectos a garantía son:

CONCEPTO	VALOR NETO CONTABLE	PASIVO 31/12/18	ACREEDOR
Locales oficinas centrales	169.982,72	913.660,54	tercero (adquirió el pasivo bancario)
Complejo de apartamentos	3.993.325,92	6.517.784,96	entidad bancaria
TOTAL	4.163.308,64	7.431.445,50	

Al cierre del ejercicio 2018 no existen restricciones a la titularidad respecto a inmuebles.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado material están cuantificados en 0,00 euros y el importe de los activos subvencionados asciende a 0,00 euros.

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos	0,00	0,00
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio	0,00	0,00
Compensaciones de terceros incluidas en el resultado del ejercicio por elementos deteriorados perdidos o retirados	0,00	0,00
Importe de los bienes totalmente amortizados en uso:		
_Construcciones:	0,00	0,00
_Resto de inmovilizado material	23.874.981,54	93.255,16
Bienes afectos a garantías	4.163.308,64	0,00
Bienes afectos a reversión	0,00	0,00
Importe de las restricciones a la titularidad	0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados relacionados con el inmovilizado material	0,00	0,00
Bienes inmuebles, indique por separado:		
_Valeur de la construcción:	1.678.741,09	0,00
_Valeur del terreno	2.177.135,01	0,00
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material	-1.844,19	0,00

Al 31 de diciembre de 2018 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado. La prioridad de la empresa en el corto plazo es gestionar el convenio de acreedores y continuar con la actividad económica desarrollada en 2018. La apertura de nuevas líneas de negocio o ampliación de las ya existentes se presenta como opción a medio plazo.

No existen compromisos en firme de venta de inmovilizado, en tanto en cuanto el objetivo a corto plazo es mantener las actividades desarrolladas en 2018.

Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado material son las siguientes:

- Arrendamientos. No existen
- Seguros. El detalle de la cobertura de seguros contratadas es el siguiente:

SECTOR	COSTE DE ADQUISICIÓN BIENES ASEGURADOS	VALOR NETO CONTABLE BIENES ASEGURADOS	COBERTURA SEGURO	ELEMENTOS ASEGURADOS
hotelero	10.107.770,80	3.164.314,27	10.857.545,00	continente
	3.140.438,13	380.008,09	2.057.221,00	contenido
inmobiliario	355868,66	130.727,27	1.088.239,64	continente

- Litigios. No existen.
- Embargos. No existen.

Al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto incluía 0,00 euros correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero (ver nota 8.1).

Como consecuencia de la baja antes del final de la vida útil de elementos de inmovilizado material se han reconocido gastos por importe de 1.844,19 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

No existen elementos cuyo valor haya sido actualizado en base a la Actualización de Balances de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

6. Inversiones inmobiliarias

- ✓ El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	19.657.400,30	69.985.093,28	89.642.493,58
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	-11.691.732,99	-64.215.495,12	-75.907.228,11
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	7.965.667,31	5.769.598,16	13.735.265,47
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2018	0,00	1.910.468,60	1.910.468,60
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	32.259.190,31	32.259.190,31
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-32.709.836,30	-32.709.836,30
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	0,00	1.459.822,61	1.459.822,61
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	658.251,68	882.740,71	1.540.992,39
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	2.174,34	3.325,66	5.500,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	660.426,02	886.066,37	1.546.492,39
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2018	7.305.241,29	3.423.709,18	10.728.950,47

Nota: las filas de combinaciones de negocios y aumentos por adquisiciones o traspasos de los bloques de amortización y correcciones de valor por deterioro para 2018 se refieren a la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19.

Las salidas o bajas tienen origen en la venta de un hotel, que pertenecía a una de las sociedades absorbidas (ver nota 2.3 de aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre).

Los tipos de inversiones inmobiliarias y destino que se da, por actividades, son:

Actividad	Valor neto contable	Uso durante 2018	Destino futuro
Sector hotelero	204.522,93	Arrendamiento	Arrendamiento o venta
Comercio de la construcción	1.197.076,16	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta
Inmobiliaria	7.600.370,33	Arrendamiento	Arrendamiento o venta
Construcción	0,00	-	-
Agrícola	1.726.981,05	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta
Total	10.728.950,47		

Comentarios a las inversiones inmobiliarias del cuadro anterior:

- o sector hotelero: locales y garajes arrendados en el edificio del complejo de apartamentos que se explota (ver nota 1). Los garajes solo tienen el objetivo de arrendarse, sin opción de venta, por tener la planta de garajes acceso directo al complejo de apartamentos. Los locales están arrendados y podrían ser vendidos al arrendatario.
- o comercio de la construcción: naves y solares que han dejado de utilizarse para la explotación y que esperan venderse o arrendarse
- o inmobiliaria: locales, viviendas y garajes cuyo destino final es la venta. Se arriendan con la finalidad de obtener una rentabilidad de los inmuebles. De ellos corresponden a arrendamientos con opción de compra 966.805,32 euros; no se han registrado como arrendamientos financieros en tanto en cuanto la ejecución de la opción de compra está supeditada a la voluntad de las entidades financieras de admitir la subrogación de los clientes en el préstamo promotor.
- o agrícola: solares rústicos y bodega. En general el objetivo es mantener los arrendamientos. La venta podría ser una opción

Los ingresos provenientes así como los gastos para su explotación son los siguientes:

Ejercicio 2018	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	4.521.044,15		4.521.044,15
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	19.144,32		19.144,32

Ejercicio 2017	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	0,00		0,00
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	0,00		0,00

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

El resumen de las inversiones inmobiliarias adquiridas a empresas del grupo y asociadas y de las situadas fuera del territorio nacional es el siguiente:

Ejercicio 2018	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inversiones inmobiliarias adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	0,00	0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias adquirido a empresas asociadas (TOTAL)	0,00	0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias fuera del territorio español (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2017	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inversiones inmobiliarias adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	0,00	0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias adquirido a empresas asociadas (TOTAL)	0,00	0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias fuera del territorio español (TOTAL)	0,00	0,00	0,00

Nota: en el cuadro de evolución del principio de este epígrafe figuran las adquisiciones de inmovilizado con origen en la fusión por absorción de todas las empresas del grupo mencionada en las notas 1 y 19.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas o revertidas durante el ejercicio no son significativas. Los deterioros al cierre del ejercicio proceden de la fusión por absorción comentada en las notas 1 y 19.

Comentarios sobre los deterioros al cierre del ejercicio:

- Naturaleza de la inversión inmobiliaria: finca rústica, local, vivienda, garajes y trasteros
- Importe, sucesos y circunstancias que han llevado al reconocimiento y reversión de la pérdida por deterioro. El reconocimiento del deterioro se produce como consecuencia de la estimación de un precio de mercado inferior al costo de adquisición.
- El precio de mercado se estima con tasaciones o con precios comprobados de fincas similares en el mismo edificio o zona de municipio.

La Sociedad no ha pactado con terceros compensaciones como consecuencia de la necesidad de dotar provisión por deterioro.

Los costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos están estimados en 0,00 euros.

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio ascienden a 0,00 euros. El criterio que se mantiene es el de activar gastos financieros para inmuebles construidos por la sociedad (ciclo de producción largo), cuya obra se financia con recursos ajenos. El momento para comenzar la activación es el más tardío entre el inicio de la obra o el inicio de la financiación ajena. Se cesa en la activación de intereses con el final de la obra, que es anterior a la de cancelación de los recursos ajenos que la financian.

El coste de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas es de 0,00 Euros.

Existen bienes afectos a garantía por valor de 3.121.121,47 euros. De ellos 1.426.424,42 euros corresponden a solares.

No existen bienes afectos a reversión.

No existen restricciones a la titularidad.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias están cuantificados en 0,00 euros y el importe de los activos subvencionados asciende a 0,00 euros.

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos	0,00	0,00
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio	0,00	0,00
Compensaciones de terceros incluidas en el resultado del ejercicio por elementos deteriorados perdidos o retirados	0,00	0,00
Importe de los bienes totalmente amortizados en uso:	0,00	0,00
Bienes afectos a garantías	1.789.552,03	0,00
Bienes afectos a reversión	0,00	0,00
Importe de las restricciones a la titularidad	0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados relacionados con las inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
Bienes inmuebles, indique por separado:		
Valor de la construcción:	3.423.709,18	0,00
Valor del terreno	7.305.241,29	0,00
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inversiones inmobiliarias	39.178.624,14	0,00
Importe de restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
Importe de restricciones al cobro de ingresos derivados de inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
Importe de restricciones a los recursos obtenidos por enajenación o disposición de inversiones inmobiliarias	0,00	0,00

El resultado del ejercicio derivado de la enajenación de inversiones inmobiliarias se compone de:

- Beneficio de 39.346.056,97 euros con origen en la venta de una unidad de negocio que incluye un hotel (ver nota 2.3). Una de las sociedades del grupo absorbidas (ver notas 1 y 19) había construido el hotel e iniciado su explotación en diciembre 2004, habiéndose arrendado al grupo Riu a partir de octubre de 2008. Se produce la venta al arrendatario en el ejercicio 2018. El destino de los ingresos procedentes de la venta de la unidad de negocio constituida por el hotel mencionada en el párrafo anterior es la cancelación de los créditos concursales.
- Pérdida de 167.432,83 euros. Corresponde a la venta de viviendas construidas por sociedades del grupo (ver fusión por absorción comentada en notas 1 y 19) que no pudieron venderse durante la crisis económica iniciada en 2008 por falta de aceptación bancaria de la subrogación de clientes en los préstamos promotores. En espera de resolver la situación se firmaron contratos de venta con opción de compra, que se registran como inversiones inmobiliarias de acuerdo con los criterios establecidos por el Instituto de Contabilidad y auditoría de Cuentas. La opción de subrogación de préstamo promotor se agravó tras la declaración de concurso de las sociedades del grupo comentada en la nota 2.3 y se alargaron los plazos estimados para la transmisión de las viviendas. Durante el concurso se alcanzaron acuerdos con los bancos a través de los cuales las entidades bancarias se convirtieron en vendedores de obras terminadas. Con la finalidad de recuperar sus créditos y dar salida a los inmuebles hipotecados, los bancos redujeron precios, lo cual justifica la pérdida registrada.

No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

Al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto incluía 0,00 euros correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero.

No existen elementos cuyo valor haya sido actualizado en base a la Actualización de Balances de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

7. Inmovilizado intangible

7.1 General

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Investigación	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	9.568,45	0,00	3.744,59	1.427,63	0,00	14.740,67
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	9.568,45	0,00	3.744,59	1.427,63	0,00	14.740,67
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	9.568,45	0,00	3.744,59	1.427,63	0,00	14.740,67
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	2.850,00	18.033,43	131.252,67	300,51	152.436,61
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	-510,21	0,00	-510,21
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	9.568,45	2.850,00	21.778,02	132.170,09	300,51	166.667,07
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	9.568,45		3.576,28	1.407,26	0,00	14.551,99
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2017	0,00	0,00	37,57	11,67	0,00	49,24
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	9.568,45	0,00	3.613,85	1.418,93	0,00	14.601,23
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	9.568,45	0,00	3.613,85	1.418,93	0,00	14.601,23
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2018	0,00	0,00	1.261,24	1.930,72	0,00	3.191,96
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	2.850,00	16.394,82	127.306,84	0,00	146.551,66
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	-177,71	-482,98	0,00	-660,69
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	9.568,45	2.850,00	21.092,20	130.173,51	0,00	163.684,16
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	685,82	1.996,58	300,51	2.982,91

Nota: las filas de combinaciones de negocios y aumentos por adquisiciones o traspasos de los bloques de amortización y correcciones de valor por deterioro para 2018 se refieren a la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

En cuanto a la información, comparativa con el ejercicio anterior, del importe de los bienes intangibles adquiridos a empresas del grupo y asociadas y los bienes fuera del territorio español y no afectos a la explotación, es la siguiente:

Ejercicio 2018		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inmovilizado intangible adquirido a empresas asociadas (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inversiones en inmovilizado intangible fuera del territorio español (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inmovilizado intangible no afecto directamente a la explotación (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Ejercicio 2017		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inmovilizado intangible adquirido a empresas asociadas (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inversiones en inmovilizado intangible fuera del territorio español (TOTAL)		0,00	0,00	0,00
Inmovilizado intangible no afecto directamente a la explotación (TOTAL)		0,00	0,00	0,00

Nota: en el cuadro de evolución del principio de este epígrafe figuran las adquisiciones de inmovilizado con origen en la fusión por absorción de todas las empresas del grupo mencionada en las notas 1 y 19.

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio ascienden a 0,00 euros. Se sigue la política de no capitalizar gastos financieros para inmovilizados intangibles.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2018		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado		157.610,10	157.610,10	0,00
Categorías:				
aplicaciones informáticas 81%				
propiedad industrial 11%				
Ejercicio 2017		Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado		14.318,35	14.318,35	0,00
Categorías:				
67% investigación				
24% propiedad industrial				
9% aplicaciones informáticas				

No existen activos afectos a garantía y a reversión.

No existen restricciones a la titularidad.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado intangible están cuantificados en 0,00 euros y el importe de los activos subvencionados asciende a 0,00 euros.

El importe agregado de los desembolsos por investigación y desarrollo reconocidos en el ejercicio es de 0,00 euros.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

Al 31 de diciembre de 2018 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado intangible.

La Sociedad no ha enajenado inmovilizados intangibles en el ejercicio.

No existen compromisos en firme de venta de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se pueda determinar con fiabilidad.

Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado intangible son las siguientes:

- Arrendamientos. No existen.
- Seguros. No existen.
- Litigios. No existen
- Embargos. No existen.

La anterior información, comparativa con el ejercicio anterior, se resume en:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Activos afectos a garantías	0,00	0,00
Activos afectos a reversión	0,00	0,00
Importe de restricciones a la titularidad de inmovilizados intangibles	0,00	0,00
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio	0,00	0,00
Importe del inmovilizado intangible totalmente amortizado en uso	157.610,10	14.318,35
Subvenciones, donaciones y legados relacionados con el inmovilizado intangible	0,00	0,00
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado intangible	0,00	0,00
Importe agregado de los desembolsos por investigación y desarrollo reconocidos como gasto durante el ejercicio	0,00	0,00
Importe de activos cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad	0,00	0,00

7.2 Fondo de comercio

Las distintas combinaciones de negocios realizadas, comparativamente con el ejercicio anterior se muestran en el siguiente cuadro:

COMBINACIONES DE NEGOCIOS	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Fusión por absorción grupo Socas	0,00	0,00

No se han realizado combinaciones de negocios desde el cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

El detalle de movimientos habido en el fondo de comercio es el siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+) Fondo de comercio adicional reconocido en el periodo	0,00	0,00
(+) Fondo de comercio incluido en un grupo enajenable de elementos mantenidos para su venta	0,00	0,00
(-) Baja de fondo de comercio no incluido en un grupo enajenable de elementos mantenidos para su venta	0,00	0,00
(-) Ajustes por reconocimiento posterior de activos por impuesto diferido	0,00	0,00
(- / +) Otros movimientos	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00
C) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00
(-) Bajas y traspasos de las correcciones valorativas del fondo de comercio en el periodo	0,00	0,00
D) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL	0,00	0,00
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL	0,00	0,00
(+) Amortización del fondo de comercio reconocida en el periodo	0,00	0,00
(-) Bajas y traspasos de la amortización del fondo de comercio en el periodo	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL	0,00	0,00

Tal y como se comenta en las notas 1 y 19, con efectos 1 de enero de 2018 se ha producido la fusión por absorción de todas las empresas del grupo. Resulta de aplicación a esta operación la norma de valoración 21 del Plan General de Contabilidad, "Operaciones entre empresas del grupo", que establece que los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán por el importe que correspondería a los mismos en las cuentas anuales consolidadas, registrando la diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en una partida de reservas. De acuerdo con el criterio expuesto no se ha generado fondo de comercio en la operación de fusión mencionada.

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1 Arrendamientos financieros

Información de los arrendamientos financieros que arrienda la Sociedad a terceros es la siguiente:
no existen

Información de los arrendamientos financieros en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente: no existen

8.2 Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año		
_ Entre uno y cinco años		
_ Más de cinco años		
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio		

Descripción general de los bienes y acuerdos significativos de arrendamiento operativo.

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año		
_ Entre uno y cinco años		
_ Más de cinco años		
Importe total de los cobros futuros mínimos que se esperan recibir, al cierre del ejercicio, por subarrendamientos operativos no cancelables		
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo		
Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo		
Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo		

Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento, donde se informará de:

- Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado.
- La existencia y, en su caso, los plazos de renovación de los contratos, así como las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento de precios, y
- Las restricciones impuestas a la empresa en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

9. Instrumentos financieros

Nota: los créditos y débitos con las Administraciones Públicas NO se reflejan en este apartado

9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

	Clases de activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final del ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Altas por combinaciones de negocios	547,90	138.395,07	1.062.912,93	
(+) Otras altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	-150,60	0,00	-9.188,35	-9.338,95
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	-1.000.567,12	-1.000.567,12
Saldo final del ejercicio 2018	397,30	138.395,07	53.157,46	191.949,83

Nota: la fila de altas por combinaciones de negocios incluye las adquiridas en la fusión por absorción comentada en las notas 1 y 19

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
— Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	53.157,46	0,00	53.157,46	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable	397,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	397,30	0,00
— Valorados a coste	0,00	0,00	138.395,07	0,00	0,00	0,00	138.395,07	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	397,30	0,00	138.395,07	0,00	53.157,46	0,00	191.949,83	0,00

Los valores representativos de deuda son acciones de agua. Se utilizan en la actividad agrícola y de comercio de la construcción (proceso productivo). Otorgan el derecho a recibir agua de galería. No existe un mercado que permita establecer su valor razonable.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son fianzas y depósitos.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
— Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	4.004.452,05	0,00	4.004.452,05	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	96.268,33	163,80	96.268,33	163,80
Activos disponibles para la venta, del cual:								
— Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
— Valorados a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	4.100.720,38	163,80	4.100.720,38	163,80

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son IPF bancarias.

Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en la nota 23.

La información del **efectivo y otros activos líquidos equivalentes**, es la siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Tesorería	45.042.900,60	8.611,57
Otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00
Total	45.042.900,60	8.611,57

El saldo de tesorería al cierre del ejercicio 2018 se relaciona fundamentalmente con la venta de un hotel, que pertenecía a una de las sociedades absorbidas (ver nota 2.3), el 5 de diciembre de 2018. La venta origina bajas en los epígrafes de inversiones inmobiliarias e inmovilizado material.

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Euro	45.041.846,32	8.611,57
Libra esterlina - GBP	1.054,28	0,00
Total	45.042.900,60	8.611,57

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017
Débitos y partidas a pagar	6.022.116,03	0,00	0,00	0,00	1.438.686,37	0,00	7.460.802,40	0,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
— Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	6.022.116,03	0,00	0,00	0,00	1.438.686,37	0,00	7.460.802,40	0,00

Las deudas con entidades de crédito se encuentran relacionadas con la actividad hotelera mencionada en la nota 1. Esta actividad se incorpora en el ejercicio 2018 como consecuencia de la fusión por absorción mencionada en las notas 1 y 19.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

CATEGORÍAS	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017	Ej. 2018	Ej. 2017
Débitos y partidas a pagar	26.677.938,84	3.899.036,82	0,00	0,00	30.189.694,31	5.632.276,81	56.867.633,15	9.531.313,63
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
— Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
— Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	26.677.938,84	3.899.036,82	0,00	0,00	30.189.694,31	5.632.276,81	56.867.633,15	9.531.313,63

El incremento de saldo entre los ejercicios 2017 y 2018 se encuentra relacionado con:

- ✓ la fusión por absorción mencionada en las notas 1 y 19
- ✓ la situación de concurso de acreedores de las empresas del grupo mencionada en la nota 2.3. Los pasivos concursales por calificación se incluyen en la nota 2.3.

b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La empresa no ha designado activos financieros o pasivos financieros en la categoría de “Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias” o en la de “Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias”.

No existen instrumentos financieros derivados, distintos de los que se califiquen como instrumentos de cobertura.

c) Reclasificaciones

Los importes de las reclasificaciones por cada categoría de activos financieros son los siguientes (Incluir justificación de la misma):

		Reclasificado a:					
		Ejercicio 2018			Ejercicio 2017		
		Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Inversión en el patrimonio de emp.grupo, multig.y asoci.	Activos disponibles para la venta	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Inversión en el patrimonio de emp.grupo, multig.y asoci.	Activos disponibles para la venta
Reclasificado de	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
	Activos financieros mantenidos para negociar		0,00			0,00	
	Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00			0,00	
	Inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas						
	Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00		0,00	0,00	

d) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras	4.100.720,38	0,00	0,00	0,00	0,00	191.552,53	4.292.272,91
Créditos a terceros	4.452,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.452,05
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138.395,07	138.395,07
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	4.096.268,33	0,00	0,00	0,00	0,00	53.157,46	4.149.425,79
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	130.080,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.080,50
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.445.156,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.445.156,06
Cientes por ventas y prestación de servicios	1.091.659,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.091.659,71
Cientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores varios	353.496,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	353.496,35
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	5.675.956,94	0,00	0,00	0,00	0,00	191.552,53	5.867.509,47

Comentarios a los saldos anteriores:

- ✓ Los valores representativos de deuda son acciones de agua utilizadas en los procesos productivos agrícola y de fabricación de materiales de construcción. Se consignan con vencimiento de más de 5 años en tanto en cuanto esperan mantenerse
- ✓ El importe de otros activos financieros son IPF bancarias.
- ✓ El importe de otros activos financieros a más de 5 años corresponde a depósitos y fianzas, que esperan mantenerse durante un plazo no definido

- ✓ Los deudores varios corresponden fundamentalmente a créditos derivados de la gestión del establecimiento hotelero en la parte perteneciente a los propietarios de time-sharing (ver nota 1)
- ✓ No se incluyen los saldos correspondientes a administraciones públicas, que se detallan en la nota 12.1

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas	50.874.839,83	484.534,23	489.397,42	494.450,53	499.700,96	4.062.132,89	56.905.055,86
Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito	26.677.938,84	484.534,23	489.397,42	494.450,53	499.700,96	4.054.032,89	32.700.054,87
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	24.196.900,99	0,00	0,00	0,00	0,00	8.100,00	24.205.000,99
Deudas con emp.grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.992.793,32	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	0,00	7.423.379,69
Proveedores	424.720,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424.720,94
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores varios	2.830.436,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.830.436,02
Personal	1.548.820,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.548.820,30
Anticipos de clientes	1.188.816,06	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	0,00	2.619.402,43
Deuda con características especiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	56.867.633,15	484.534,23	489.397,42	494.450,53	1.930.287,33	4.062.132,89	64.328.435,55

Comentarios a los saldos anteriores:

- ✓ La proporción de pasivo a corto plazo es más significativa que la del pasivo a largo plazo debido a la situación de concurso de acreedores de las empresas del grupo que se menciona en la nota 2.3. Los pasivos concursales por calificación se incluyen en la nota 2.3. Tal y como se comenta en la nota 2.3, el 29 de octubre de 2018 se llega a un acuerdo de convenio con los acreedores de las sociedades en concurso, acuerdo que adquiere eficacia el 29 de abril de 2019, fecha de su sentencia de aprobación. De acuerdo con la fecha de eficacia legalmente prevista, el efecto de los vencimientos acordados en el convenio de acreedores (quita del 50% y espera de 1-2 años desde la fecha de la sentencia de aprobación del convenio) no ha sido incluido en las cuentas anuales adjuntas.
- ✓ Las deudas con entidades de crédito corresponden en su mayor parte a préstamos promotores, otros préstamos y pólizas de crédito. El importe con vencimiento en el corto plazo tiene origen en el impago por la declaración de concurso de las sociedades del grupo en el ejercicio 2013 (ver nota 2.3) y su consideración como créditos vencidos y exigibles, de acuerdo con las cláusulas de concesión.
- ✓ Los otros pasivos financieros corresponden a pasivos financieros, en origen bancarios, que fueron adquiridos por otras entidades, dentro de la política bancaria de vender créditos para reducir su nivel de morosidad.
- ✓ El desglose de los anticipos de clientes por sectores es el siguiente:

Sector	Importe
Hotelero	70.223,54
Comercio construcción	96.042,96
Construcción	2.453.135,93
Agrícola	0,00
Total	2.619.402,43

Los anticipos de clientes a largo plazo corresponden, dentro del sector de construcción, al valor razonable de un solar recibido a cambio de entrega de construcción futura. El plazo consignado responde a la fecha estimada de finalización de la obra, bajo el supuesto de que se concederá el permiso de obra en el ejercicio 2020.

- ✓ El saldo de personal corresponde a:

CONCEPTO	IMPORTE
Atrasos a trabajadores sectores comercio construcción e inmobiliario	1.050.868,62
Sueldos pagados Fogasa sector comercio construcción	356.850,96
Liquidaciones a trabajadores sector hotelero	79.060,84
Prorrata de pagas extraordinarias sector hotelero	62.039,88
Total	1.548.820,30

Comentarios al cuadro anterior:

- Tal y como se comenta en la nota 2.3 las sociedades del grupo se declararon en abril de 2013 en concurso de acreedores. Tal y como se comenta en la nota 1, con fecha efectos 1 de enero de 2018 la sociedad se fusiona por absorción con todas las empresas del grupo. Durante el proceso de concurso de acreedores se redujeron los sueldos a los trabajadores de todos los sectores excepto el de hostelería. El 23 de mayo de 2016 se alcanza un acuerdo entre la dirección y los trabajadores por el que se reconoce el derecho a la percepción de la reducción aplicada en años anteriores, cuyo plazo límite de pago es el 30 de junio de 2020
 - Los salarios pagados por el Fogasa tienen origen en indemnizaciones a trabajadores, por expedientes de regulación de empleo de los ejercicios 2011 y 2013 para el sector de comercio de la construcción. Estos pasivos proceden de la fusión comentada en la nota 1
 - prorrata de pagas extraordinarias de sector hotelero
 - liquidaciones pendientes de pago del sector hotelero
- ✓ No se incluyen los saldos correspondientes a administraciones públicas, que se detallan en la nota 12.1

e) Transferencias de activos financieros

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros. Como consecuencia de ello no está expuesta a riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y derivados de una posible cesión.

	Valor en libros de activos cedidos al 31/12/2018	
	Valor de los activos	Valor de los pasivos asociados
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00
Créditos, derivados y otros	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00

Implicación continuada de activos (1)		
Valor inicial	Valor actual	Pasivos asociados
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

(1) Cuando la empresa reconozca los activos en función de su implicación continuada, detallar el valor en libros de los activos que inicialmente figuraban en el balance, el valor en libros de los activos que continúa reconociendo y el valor en libros de los pasivos asociados

	Valor en libros de activos cedidos al 31/12/2017		Implicación continuada de activos (1)		
	Valor de los activos	Valor de los pasivos asociados	Valor inicial	Valor actual	Pasivos asociados
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos, derivados y otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Cuando la empresa reconozca los activos en función de su implicación continuada, detallar el valor en libros de los activos que inicialmente figuraban en el balance, el valor en libros de los activos que continúa reconociendo y el valor en libros de los pasivos asociados

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

La Sociedad posee los siguientes activos financieros entregados como garantía:

	Valor en libros al 31/12/2018	Valor en libros al 31/12/2017
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00
Créditos, derivados y otros	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00

La Sociedad mantiene los siguientes activos de terceros en garantía:

	Valor razonable 2018	Valor razonable 2017
Activos recibidos en garantía	0,00	0,00
Activos recibidos en garantía de los que se ha dispuesto	0,00	0,00

g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2017	12.728.787,40	0,00	0,00	0,00	0,00	9.936.687,56	12.728.787,40	9.936.687,56
(+) Corrección valorativa por deterioro	31.148,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.148,71	0,00
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017	12.759.936,11	0,00	0,00	0,00	0,00	9.936.687,56	12.759.936,11	9.936.687,56
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	-12.759.936,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.873.243,07	-12.759.936,11	-8.873.243,07
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.719,76	0,00	98.719,76
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.864,07	0,00	-31.864,07
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-410.130,35	0,00	-410.130,35
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	720.169,83	0,00	720.169,83

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"

La pérdida por deterioro de instrumentos de patrimonio corresponde a inversiones en empresas del grupo. La fusión por absorción de todas las empresas del grupo en el ejercicio 2018,

comentada en las notas 1 y 19 de la memoria, de la empresa acreedora y las deudoras, genera la baja de las inversiones en el patrimonio y de sus deterioros.

El deterioro de créditos, derivados y otros corresponde a créditos comerciales y créditos a empresas del grupo según el siguiente desglose:

- ✓ Deterioro de créditos a empresas del grupo. El saldo de apertura de 2017 corresponde a créditos financieros a largo plazo vencidos por importe de 8.302.665,88 y a créditos comerciales por importe de 1.634.021,68 euros. Como consecuencia de la fusión por absorción del acreedor y las empresas deudoras, comentada en las notas 1 y 19, quedan cancelados los créditos y sus deterioros.
- ✓ Deterioro de créditos comerciales:
 - La fusión comentada en las notas 1 y 19 incorpora en el ejercicio 2018 deterioros comerciales por importe de 1.063.444,49 euros.
 - El saldo al cierre del ejercicio 2018 corresponde a créditos comerciales.

Comentarios a los movimientos del año:

- ✓ la línea de traspasos y otras variaciones incluye movimientos relacionados con la combinación de negocios comentada en las notas 1 y 19
- ✓ la corrección valorativa por deterioro, la reversión por deterioro y las salidas y reducciones se encuentran relacionados con saldos comerciales adquiridos a través de la fusión comentada en las notas 1 y 19
- ✓ las salidas y reducciones corresponden a saldos que causan baja definitiva por no esperar recuperarse

Criterios aplicados en relación al deterioro:

- ✓ determinación de la existencia de evidencia objetiva de deterioro:
 - comercio de la construcción y agricultura: 1 año de antigüedad del crédito o conocimiento de otras circunstancias que lo pongan de manifiesto (p.e. declaración de concurso de acreedores)
 - construcción: solo se construye para la venta a través de la propia actividad inmobiliaria, por lo que esta actividad no es generadora de deterioro
 - inmobiliaria: actividad de:
 - arrendamiento: acumulación de 1 año de impago de arrendamiento
 - venta de inmuebles sin arrendamiento con opción de compra: la entrega de llaves y escritura pública son posteriores o simultáneos al cobro por lo que no se genera deterioro
 - venta de inmuebles con arrendamiento con opción de compra: acumulación de 1 año de impago de arrendamiento
 - sector hotelero: 1 año de antigüedad del crédito o conocimiento de otras circunstancias que lo pongan de manifiesto (p.e. declaración de cese de actividades o quiebra del touroperador)
- ✓ registro de la corrección de valor:
 - comercio de la construcción, agricultura: al cierre del ejercicio contable para los créditos con evidencia objetiva de deterioro y que no esperan recuperarse; para aquellos que esperan recuperarse (clientes que están realizando algún tipo de pago) no se registra deterioro, con independencia del plazo de antigüedad

- inmobiliaria - arrendamiento o venta de inmuebles conectada a arrendamiento con opción de compra: al cierre del ejercicio por el importe de los créditos impagados desde julio del año anterior a junio del año que se cierra
- sector hotelero: al cierre del ejercicio por los créditos cuya antigüedad al cierre del ejercicio es de al menos un año
- ✓ reversión del deterioro: cobro de saldos anteriormente deteriorados
- ✓ baja definitiva de activos financieros deteriorados:
 - comercio de la construcción, agricultura: 5 años de antigüedad desde la generación del crédito deteriorado
 - inmobiliaria: no se realizan
 - sector hotelero: no se realiza
- ✓ criterios utilizados para calcular las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: no se realiza estudio de deterioro por corresponder con cierta frecuencia a anticipos a profesionales
- ✓ criterios contables aplicados a los activos financieros cuyas condiciones hayan sido renegociadas y que, de otro modo, estarían vencidos o deteriorados: no se registra deterioro para ninguno de los sectores

Los deterioros se determinan individualmente.

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

La declaración de concurso de acreedores de la sociedad y las empresas del grupo, comentada en la nota 2.3, conlleva la paralización de los pagos a acreedores. El impago bancario tuvo como consecuencia el vencimiento anticipado de los préstamos y pólizas en el ejercicio de declaración de concurso. En este sentido la sociedad interpreta que el impago se produjo en dicho ejercicio y que no corresponde informar sobre impago en el ejercicio 2018, dado que los pasivos estaban vencidos y eran exigibles, excepto por los efectos del concurso de acreedores.

Los préstamos del sector hotelero fueron renegociados durante el proceso de concurso. Durante el ejercicio 2018 no se ha producido ningún impago de principal o intereses, ni ningún incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado del préstamo. El valor de estos pasivos en la fecha del cierre del ejercicio asciende a 6.521.704,30 euros.

No existen otros pasivos sujetos a condiciones contractuales.

i) Deudas con características especiales

No existen deudas con características especiales.

9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
	— Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Otros	0,00	0,00	0,00	0,00
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00
	Préstamos y partidas a cobrar	-67.699,89	0,00	34.473,30	0,00
	Activos disponibles para la venta, de los cuales:				
	— Valorados a valor razonable	0,00	0,00		
	— Valorados a coste	0,00	-31.148,71		
	Derivados de cobertura	0,00	0,00		
	TOTAL	-67.699,89	-31.148,71	34.473,30	0,00

El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activos financieros, así como el importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos, se detalla en el siguiente cuadro:

		Correcciones valorativas por deterioro		Ingresos financieros imputados en pérdidas y ganancias relacionados con estos activos	
		Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
CLASES	Instrumentos de patrimonio	0,00	-31.148,71	22,00	0,00
	Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00
	Créditos, derivados y otros	-67.699,89	0,00	34.451,30	0,00
	TOTAL	-67.699,89	-31.148,71	34.473,30	0,00

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Gastos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	-1.085.323,28	0,00
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
	— Mantenidos para negociar	0,00	0,00		
	— Otros	0,00	0,00		
	Derivados de cobertura	0,00	0,00		
	TOTAL	0,00	0,00	-1.085.323,28	0,00

9.3 Otra información

a) Contabilidad de coberturas

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura durante los ejercicios 2017 y 2017.

b) Valor razonable

La comparación entre el valor razonable y el valor en libros de los activos financieros se detalla en el siguiente cuadro:

		Ejercicio 2018		Ejercicio 2017		Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
		Altas				Bajas			
		Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor en libros	Pérdida o ganancia reconocida	Valor en libros	Pérdida o ganancia reconocida
CLASES	Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00			0,00	0,00		
	Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Créditos, derivados y otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La comparación entre el valor razonable y el valor en libros de los pasivos financieros se detalla en el siguiente cuadro:

		Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor en libros	Pérdida o ganancia reconocida	Valor en libros	Pérdida o ganancia reconocida
CLASES	Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Derivados y otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Se estima que el valor en libros constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

No existen operaciones con derivados.

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta General de Socios de Organización Socas, S.L. aprobó la fusión por absorción de las empresas del grupo "Prefabricados Socas, S.A.", "Prefabricados Icod, S.A.", "Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.", Constructora Socas Fuentes, S.A.", "Socas Brito Construcciones, S.A.", "Hotel Chapatal, S.L.", "Promociones y Planificaciones, S.A.", "Medina Socas Construcciones, S.A.", Constructora Delesan, S.A.", "Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.", "Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.", "Construcciones Rambla, S.A.", "Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.", Supermercados Tinerfeños, S.A.", "Club Paraíso del Mar, S.A.", "Damerco, S.L.", "Prodamer, S.L.", "Edificaciones Benito Socas, S.L.", "Iscanar Edificaciones y Construcciones, S.L.", "Ingos Boyera, S.L.", "Construcciones Socas y Perera, S.L.", y "Paraíso Dunas, S.L.", en las cuales Organización Socas ostentaba, directa o indirectamente, la titularidad de la totalidad de sus acciones o participaciones. De acuerdo con el proyecto común de fusión por absorción, aprobado por los órganos de administración de todas las sociedades intervinientes en la operación con fecha 29 de junio de 2018, se fijó el 1 de enero de 2018 como fecha de efectos contables de la fusión. La escritura de elevación a público de los acuerdos sociales de fusión por absorción fue otorgada con fecha 27 de diciembre de 2018 ante el notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Nicolás Quintana Plasencia, bajo el número 3.797 de su orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Tenerife con fecha 29 de mayo de 2019.

El análisis del movimiento durante el ejercicio de las inversiones a largo plazo en empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2017	421.487,51	0,00	0,00	421.487,51
(+) Altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-31.148,71	0,00	0,00	-31.148,71
Saldo final del ejercicio 2017	390.338,80	0,00	0,00	390.338,80
(+) Altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-390.338,80	0,00	0,00	-390.338,80
Saldo final del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	0,00

Los traspasos y otras variaciones de 2018 corresponden a la baja de las inversiones como consecuencia de la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19.

Las inversiones incluyen instrumentos de patrimonio y créditos. El deterioro correspondiente a estas inversiones se desglosa en la nota 9.1.

La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

NIF	Denominación	Domicilio	F.Jurídica	Actividades CNAE	%capital		% derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto

Tal y como se comenta en la nota 1, al cierre del ejercicio 2017 existía grupo de sociedades, habiéndose producido con efectos fecha 1 de enero de 2018, la fusión por absorción de todas las empresas del grupo. La información sobre las sociedades que componían el grupo en el ejercicio 2017 se ofrece en la nota 1. No existe grupo al cierre del ejercicio 2018.

NIF	Capital	Reservas	Rdo. del ejercicio	Otras partidas de patrimonio neto	Rdo.de operaciones interrumpidas	PN de la entidad por su %	Valor en libro de la participación	Dividendos recibidos ejercicio	Cotización		
									Cotiz.med ia último trimestre	Cotiz.al cierre del ejercicio	Nº de acciones poseídas

No existen empresas que estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

No se han realizado adquisiciones durante el ejercicio que hayan llevado a calificar a una empresa como dependiente.

No existen empresas asociadas.

No existen empresas multigrupo.

No existen empresas en las que la Sociedad sea socio colectivo.

No existen empresas en las que la Sociedad no tenga una influencia significativa, a pesar de poseer más del 20% del capital social.

No se han realizado adquisiciones durante el ejercicio que hayan llevado a calificar a una empresa como dependiente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, no se han realizado en el ejercicio notificaciones.

No se da la circunstancia de que la empresa:

- ✓ no ejerza influencia significativa sobre otra poseyendo un porcentaje inferior al 20% del capital
- ✓ poseyendo más del 20% no ejerza influencia significativa

Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones, comparativa con el ejercicio anterior, son:

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2018
Empresas del grupo						
Construcciones Socas y Perera, S.L.	30,05	0,00	0,00	0,00	-30,05	0,00
Edificaciones Benito Socas, S.L.	366.617,38	0,00	0,00	0,00	-366.617,38	0,00
Prodamer, S.L.	60.101,21	0,00	0,00	0,00	-60.101,21	0,00
Supermercados Tinerfeños, S.A.	625.052,59	0,00	0,00	0,00	-625.052,59	0,00
Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.	1.646.773,17	0,00	0,00	0,00	-1.646.773,17	0,00
Construcciones Rambla, S.A.	2.392.028,18	0,00	0,00	0,00	-2.392.028,18	0,00
Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.	100,00	0,00	0,00	0,00	-100,00	0,00
Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.	24.040,48	0,00	0,00	0,00	-24.040,48	0,00
Constructora Delesan, S.A.	1.174.668,37	0,00	0,00	0,00	-1.174.668,37	0,00
Medina Socas Construcciones, S.A.	324.583,87	0,00	0,00	0,00	-324.583,87	0,00
Promociones y Planificaciones, S.A.	879.894,10	0,00	0,00	0,00	-879.894,10	0,00
Hotel Chapatal, S.L.	205.964,27	0,00	0,00	0,00	-205.964,27	0,00
Socas Brito Construcciones, S.A.	1.279.716,30	0,00	0,00	0,00	-1.279.716,30	0,00
Constructora Socas Fuentes, S.A.	631.062,71	0,00	0,00	0,00	-631.062,71	0,00
Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.	1.081.821,79	0,00	0,00	0,00	-1.081.821,79	0,00
Prefabricados Icod, S.A.	685.153,80	0,00	0,00	0,00	-685.153,80	0,00
Prefabricados Socas, S.A.	1.382.327,84	0,00	0,00	0,00	-1.382.327,84	0,00
Subtotal empresas del grupo	12.759.936,11	0,00	0,00	0,00	-12.759.936,11	0,00
Empresas multigrupo						
Subtotal empresas multigrupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Empresas asociadas						
Subtotal empresas asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	12.759.936,11	0,00	0,00	0,00	-12.759.936,11	0,00

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017
Empresas del grupo						
Construcciones Socas y Perera, S.L.	30,05	0,00	0,00	0,00	0,00	30,05
Edificaciones Benito Socas, S.L.	366.617,38	0,00	0,00	0,00	0,00	366.617,38
Prodamer, S.L.	60.101,21	0,00	0,00	0,00	0,00	60.101,21
Supermercados Tinerfeños, S.A.	625.052,59	0,00	0,00	0,00	0,00	625.052,59
Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.	1.646.773,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1.646.773,17
Construcciones Rambla, S.A.	2.392.028,18	0,00	0,00	0,00	0,00	2.392.028,18
Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.	24.040,48	0,00	0,00	0,00	0,00	24.040,48
Constructora Delesan, S.A.	1.174.668,37	0,00	0,00	0,00	0,00	1.174.668,37
Medina Socas Construcciones, S.A.	320.589,50	3.994,37	0,00	0,00	0,00	324.583,87
Promociones y Planificaciones, S.A.	852.897,32	26.996,78	0,00	0,00	0,00	879.894,10
Hotel Chapatal, S.L.	205.964,27	0,00	0,00	0,00	0,00	205.964,27
Socas Brito Construcciones, S.A.	1.279.558,74	157,56	0,00	0,00	0,00	1.279.716,30
Constructora Socas Fuentes, S.A.	631.062,71	0,00	0,00	0,00	0,00	631.062,71
Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.	1.081.821,79	0,00	0,00	0,00	0,00	1.081.821,79
Prefabricados Icod, S.A.	685.153,80	0,00	0,00	0,00	0,00	685.153,80
Prefabricados Socas, S.A.	1.382.327,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1.382.327,84
Subtotal empresas del grupo	12.728.787,40	31.148,71	0,00	0,00	0,00	12.759.936,11
Empresas multigrupo						
Subtotal empresas multigrupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Empresas asociadas						
Subtotal empresas asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	12.728.787,40	31.148,71	0,00	0,00	0,00	12.759.936,11

La columna de traspasos y otras variaciones para el ejercicio 2018 corresponde a bajas relacionadas con la combinación de negocios mencionada en las notas 1 y 19.

Los resultados derivados de la enajenación o disposición por otro medio, de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas son los siguientes:

	Participaciones en			
	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Empresas multigrupo	TOTAL
Resultado del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	0,00

d) Otro tipo de información

Al 31 de diciembre de 2018 no se han contraído compromisos en firme para la compra de activos financieros.

No existen compromisos en firme de venta de activos financieros.

Las deudas con garantía real son las siguientes:

TIPO	IMPORTE
Préstamos promotores o para adquirir solares	16.868.967,90
Préstamos para obtener liquidez	8.614.895,22
Préstamos y póliza de crédito de máximo a largo plazo actividad hotelera	6.517.784,96
Préstamos por avales ejecutados	5.506.033,77
Total	37.507.681,85

Los bienes que garantizan las deudas se detallan en las notas 5, 6 y 10

Otras circunstancias importantes que afectan a los activos financieros son las siguientes:

- Seguros. No existen
- Litigios. Se han interpuesto litigios a clientes por impago de créditos con origen en arrendamientos u operaciones de arrendamiento con opción de compra por un total de 122.482,14 euros
- Embargos (descripción de las circunstancias). No existen.

Límites de las pólizas y líneas de descuento.

Tal y como se comenta en la nota 9.1.h la declaración de concurso de acreedores de la sociedad y las empresas del grupo, comentada en la nota 2.3, conllevó la paralización de los pagos a acreedores y tuvo como consecuencia el vencimiento anticipado de la financiación bancaria.

Durante el proceso de concurso se renegociaron las operaciones correspondientes al sector hotelero. Los límites de las pólizas y líneas de descuento son los siguientes:

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total líneas de descuento			0,00
Total pólizas de crédito	4.320.000,00	3.963.685,09	356.314,91

Al 31 de diciembre de 2018 no existen instrumentos financieros afectos a hipoteca.

9.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Información cualitativa

Para cada tipo de riesgo: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado (este último comprende el riesgo de tipo de cambio, de tipo de interés y otros riesgos de precio), se informa de la exposición al riesgo y cómo se produce éste.

Tipos de riesgos:

- ✓ Riesgo de mercado: es de compra y venta

El riesgo de precio de mercado para compras no es fácilmente cuantificable, pero no se esperan grandes variaciones respecto a los precios del ejercicio 2018. Las variaciones en los precios de compra se repercutirían en los precios de venta.

El riesgo de precio de mercado para ventas ha sido estimado para existencias al cierre del ejercicio registrando deterioros en el caso de identificarse un valor realizable inferior al costo. Los criterios de registro de deterioro se comentan en la nota 10.

Particularmente, el riesgo de precio de venta en:

- ocupación hotelera se estima como bajo, al pactarse los precios a nivel anual con tour-operadores. El elevado grado de inversiones y mejoras en inmovilizado, así como la cultura de “calidad en la atención al cliente”, garantizan el mantenimiento de los estándares de calidad solicitados por clientes y, por tanto, de la demanda
- inmobiliaria se estima como:
 - bajo para arrendamientos, dado que los precios se encuentran establecidos en contratos
 - medio-alto para inmuebles, teniendo en cuenta las circunstancias de concurso de acreedores (nota 2.3), existencia de inmuebles sujetos a garantía (notas 5, 6, 10), y venta de pasivos financieros por parte de bancos a otras entidades (nota 9.1.d)
- comercio de la construcción se estima como bajo

✓ Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisa.

El detalle de los activos y pasivos financieros monetarios denominados en moneda extranjera, así como las transacciones denominadas en moneda extranjera se presenta en la Nota 11.

La totalidad de operaciones en moneda extranjera tiene origen en el sector hotelero. Debido a que los países de origen de los touroperadores con los que se opera son de la Unión Europea, las operaciones se realizan en euros. La operación de cambio de moneda se realiza a clientes alojados. El volumen de operaciones no es significativo teniendo en cuenta los países de origen de los clientes.

✓ Riesgo de crédito:

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial y deuda por gestión de servicios hoteleros (ver nota 1).

Las operaciones al contado sólo se formalizan con instrumentos financieros de alta cualificación crediticia.

La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

El crédito de ventas se concede en función del tipo de actividad:

- Comercio de la construcción. Se estudia el posible crédito del cliente a través de Axesor. En caso de resultar el análisis favorable se conceden créditos entre 30 y 60 días y en función del volumen estimado de venta en el periodo de crédito concedido
- Sector hotelero. Crédito a 30-60 días. Se trabaja con clientes fijos y se controla el mantenimiento de los plazos de cobro habituales. El riesgo se estima como bajo
- Inmobiliaria. El riesgo se estima como:

- medio para arrendamientos. Se establece el cobro anticipado. No hay estudio de solvencia del cliente. El riesgo se estima mayor riesgo para operaciones de arrendamiento con opción de compra
- bajo para ventas. No existe crédito: no se realiza entrega del inmueble vendido sin el cobro de las ventas

✓ Riesgo de liquidez:

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

Tal y como se comenta en la nota 2.3 la sociedad se encuentra en la fase de convenio del concurso de acreedores y en diciembre 2018 vendió una explotación hotelera. La venta del hotel explica el volumen de efectivo al cierre del ejercicio. El destino esperado del efectivo es cancelar los créditos concursales y continuar con las operaciones corrientes. Dado el volumen de liquidez al cierre del ejercicio, se estima que el riesgo de liquidez para el ejercicio 2019 es bajo.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en la Nota 9.1.

✓ Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable:

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo y corto plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La política de la Sociedad consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos con tipo de interés variable.

Tal y como se comenta en la nota 9.1.h el impago bancario, consecuencia de la declaración de concurso de acreedores comentada en la nota 2.3, tuvo como consecuencia el vencimiento anticipado de los préstamos y pólizas en el ejercicio de declaración de concurso. Como consecuencia de ello, una vez cumplido el convenio los únicos pasivos con riesgo de tipo de interés que quedarán serán los procedentes del sector hotelero.

Se estima que, en caso de contratar nuevas operaciones crediticias, lo serán a tipo de interés variable.

Información cuantitativa

Tipos de riesgos:

✓ Riesgo de mercado:

El riesgo de precio de mercado no es fácilmente cuantificable para compra.

El riesgo para precio de venta ha sido estimado para existencias al cierre del ejercicio registrando deterioros en el caso de identificarse un valor realizable inferior al costo, siendo los importes los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Inversiones inmobiliarias	-1.546.492,39
Mercaderías - inmuebles	-1.230.072,12
Productos en curso - inmuebles	-4.370.416,85
Productos terminados - inmuebles	-346.220,84
TOTAL	-7.493.202,20

✓ Riesgo de tipo de cambio:

Teniendo en cuenta que el tipo de operaciones de la sociedad no va a modificarse durante el ejercicio 2019, en base a la experiencia se estima que el riesgo de tipo de cambio es despreciable.

✓ **Riesgo de crédito:**

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial y deudores comerciales.

El riesgo de crédito al cierre del ejercicio es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Cientes comerciales	1.091.659,71
Deudores gestión hotelera	256.392,99
Otros deudores	97.103,36
TOTAL	1.445.156,06

✓ **Riesgo de liquidez:**

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo. El objetivo de la sociedad es liquidar los pasivos concursales mencionados en la nota 2.3 de forma anticipada en aras a conseguir quitas adicionales a las pactadas en el convenio de acreedores. Teniendo en cuenta los plazos pactados en el convenio de acreedores y lo comentado anteriormente, se estima el riesgo de liquidez como bajo para el próximo ejercicio.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en la Nota 9.1.

La liquidez se controla a través de presupuestos de tesorería.

✓ **Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable:**

El riesgo de tipo de interés se estima como bajo teniendo en cuenta que:

- la mayor parte de los préstamos bancarios se encuentran vencidos y sujetos al convenio de acreedores mencionado en la nota 2.3
- la financiación bancaria vigente al cierre del ejercicio no es significativa y se encuentra referenciada al Euribor
- dado el nivel de tesorería obtenido en la venta de la unidad de negocio mencionada en la nota 2.3 y los plazos de espera pactados en el convenio de acreedores, no se espera tener que recurrir a financiación ajena

9.5 Fondos propios

El capital social asciende a 9.205.167,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones				Euros		
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Series						
1	9.205.167	1,00	9.205.167,00	0,00	-	9.205.167,00

El % poseído por socios iguales o superiores al 10%, directa o indirectamente, es el siguiente:

Socio	Participación directa
Evelio Noel Socas Sánchez	52,38%
Fundación Canaria Honorio Socas	47,62%
Total	100,00%

No existen participaciones indirectas.

No se encuentra en curso ninguna ampliación de capital.

No se mantienen acciones o participaciones propias.

No existen cuotas o participaciones sociales desiguales.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

Reserva para Inversiones en Canarias

La Sociedad y las empresas del grupo que han sido absorbidas por fusión en el ejercicio 2018 (ver notas 1 y 19) se han acogido durante varios ejercicios al incentivo fiscal de la Reserva para Inversiones en Canarias. Tal y como establece la Ley 19/1994 de 6 de Julio de Modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias, en su artículo 27, esta reserva no es de libre disposición mientras los bienes en que se materialice la inversión deban permanecer en la empresa.

La Sociedad sigue el criterio de traspasar la reserva para inversiones en Canarias a reservas de libre disposición una vez que prescribe el derecho de la administración tributaria a su comprobación. De acuerdo con este criterio, en el ejercicio 2018 las reservas que habían devenido en de libre disposición, por el transcurso del tiempo, han sido traspasadas de reserva para inversiones a reserva voluntaria. El detalle de la Reserva no prescrita fiscalmente es el siguiente:

BLOQUE LEGAL	IMPORTE DOTACIÓN	MATERIALIZADO	EXCESO/(DEFECTO) MATERIALIZACIÓN
REF 1994-2006	8.010.019,15	8.010.019,15	0,00
REF desde 2007	1.997.670,83	1.964.573,95	-33.096,88
TOTAL	10.007.689,98	9.974.593,10	-33.096,88

El plazo para invertir es de 5 años: año de obtención del ingreso, año de dotación contable de la reserva y los tres siguientes a éste último. El plazo establecido de mantenimiento de las inversiones es de 5 años.

REF 1994-2006:

Resumen de reservas, materializaciones efectuadas y compromisos pendientes:

AÑO DOTACIÓN	IMPORTE DOTACIÓN	MATERIALIZADO	EXCESO/(DEFECTO) MATERIALIZACIÓN	AÑO LÍMITE MATERIALIZACIÓN
2005	7.076.439,26	7.076.439,26	0,00	2009
2006	933.579,89	933.579,89	0,00	2010
TOTAL	8.010.019,15	8.010.019,15	0,00	

El detalle de las materializaciones efectuadas por conceptos es el siguiente:

AÑO DOTACIÓN	INMOVILIZADO MATERIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS	TOTAL
2005	1.561.233,89	5.515.205,37	7.076.439,26
2006	390.100,99	543.478,90	933.579,89
TOTAL	1.951.334,88	6.058.684,27	8.010.019,15

REF desde 1 de enero de 2007:

Resumen de reservas, materializaciones efectuadas y compromisos pendientes:

AÑOS DOTACIÓN	IMPORTE DOTACIÓN	MATERIALIZADO	EXCESO/(DEFECTO) MATERIALIZACIÓN	AÑO LÍMITE
2007	564.625,42	564.625,42	0,00	2011
2008	102.227,59	102.227,59	0,00	2012
2009	0,00	0,00	0,00	2013
2010	152.957,97	152.957,97	0,00	2014
2011	0,00	0,00	0,00	2015
2012	0,00	0,00	0,00	2016
2013	0,00	0,00	0,00	2017
2014	315.382,94	315.382,94	0,00	2018
2015	182.272,30	182.272,30	0,00	2019
2016	308.166,99	308.166,99	0,00	2020
2017	372.037,62	338.940,74	-33.096,88	2021
TOTAL	1.997.670,83	1.964.573,95	-33.096,88	

El detalle de las materializaciones efectuadas por conceptos es el siguiente:

AÑO DOTACIÓN	INMOVILIZADO MATERIAL	INMOVILIZADO INTANGIBLE	CREACIÓN PUESTOS TRABAJO	TOTAL
2007	564.625,42	0,00	0,00	564.625,42
2008	101.852,00	375,59	0,00	102.227,59
2009	0,00	0,00	0,00	0,00
2010	149.133,97	3.824,00	0,00	152.957,97
2014	315.382,94	0,00	0,00	315.382,94
2015	182.272,30	0,00	0,00	182.272,30
2016	154.083,49	0,00	154.083,50	308.166,99
2017	336.717,59	0,00	2.223,15	338.940,74
2018	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.804.067,71	4.199,59	156.306,65	1.964.573,95

Comentarios a la materialización:

- ✓ La creación de puestos de trabajo, corresponde al incremento de la plantilla media de la actividad hotelera de 2016 respecto a la de los 12 meses anteriores. La sociedad adquiere el compromiso de mantener el incremento de personal durante un periodo de 5 años. En los ejercicios 2017 y 2018 se cumple con el requerimiento fiscal de incrementar el personal medio.

Las reservas consignadas son susceptibles de revisión fiscal de acuerdo con el siguiente esquema:

- ✓ 2005 a 2009 son susceptibles de revisión respecto al mantenimiento de los bienes en los que se ha invertido
- ✓ 2010 a 2013 son susceptibles de revisión respecto a la adecuación de las inversiones realizadas
- ✓ 2014 a 2017 son susceptibles de revisión respecto a las dotaciones efectuadas

No existen derechos incorporados a las partes de fundador, bonos de disfrute, obligaciones convertibles o instrumentos financieros similares.

Las acciones de la sociedad no están admitidas a cotización.

No existen opciones u otros contratos sobre las acciones.

No existen subvenciones, donaciones y legados otorgados por socios o propietarios.

En el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital, tal y como se comenta en la nota 2.3, la Sociedad se encuentra en concurso de acreedores desde el 11 de abril de 2013, por lo que no resulta de aplicación dicha disposición y no se han distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios.

Prima de emisión

No existe prima de emisión.

Reservas

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 socios y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Acciones propias

No se mantienen acciones propias.

Reserva de revalorización de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre

No se ha aplicado reserva de revalorización.

10. Existencias

La composición de las existencias es la siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Comerciales	3.892.048,79	0,00
Materias primas y otros aprovisionamientos	22.211.392,45	0,00
Productos en curso	6.270.560,00	0,00
Productos terminados	1.773.411,70	0,00
Subproductos, residuos y materiales recuperados	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	387.098,92	0,00
Total	34.534.511,86	0,00

Todas las existencias se incorporan en la fusión por absorción de las empresas del grupo comentada en las notas 2.3 y 19.

El detalle de las existencias por sectores es el siguiente:

TIPO	IMPORTE	ACTIVIDAD	IMPORTE
Comerciales	3.892.048,79		
		inmobiliaria	2.442.382,12
		comercio construcción	1.438.029,92
		hotelera	11.636,75
Materias primas y otros aprovisionamientos	22.211.392,45		
		inmobiliaria	21.989.672,07
		comercio construcción	218.905,77
		hotelera	2.814,61
Productos en curso	6.270.560,00		
		inmobiliaria	6.270.560,00
		comercio construcción	0,00
		hotelera	0,00
Productos terminados	1.773.411,70		
		inmobiliaria	1.488.527,71
		comercio construcción	284.883,99
		hotelera	0,00

No existen existencias de los sectores de construcción y agrícola al cierre del ejercicio.

No se ha realizado actividad de construcción durante el ejercicio 2018, ni se ha absorbido actividad en curso de este tipo en la fusión mencionada en las notas 1 y 19.

Respecto a las existencias de la actividad inmobiliaria:

- ✓ Las existencias comerciales corresponden a inmuebles adquiridos en la isla de Gran Canaria para su posterior venta. No ha sido política del grupo adquirir construcciones a terceros; estas operaciones han formado parte de acuerdos globales de negocios.
- ✓ Las materias primas corresponden a solares cuya finalidad es la construcción futura
- ✓ Los productos en curso corresponden a una obra en curso paralizada (con origen en la situación de concurso de la sociedad de la que procede – ver notas 1 y 19 sobre la fusión de empresas del grupo) cuyo destino previsto es la venta en 2019
- ✓ Los productos terminados corresponden en su totalidad a fincas (viviendas, locales, garajes o trasteros) no vendidas de edificios construidos por empresas del grupo en ejercicios anteriores

Valoración

Los criterios de imputación de costes indirectos empleados para la valoración de las existencias:

- ✓ Comercio de la construcción: repercutir los costes del departamento de producción en los productos terminados, sumándolos a los de las materias primas incorporadas al proceso de producción
- ✓ Construcción: no se imputan costes indirectos en la valoración.

Comercio de la construcción. Los costes indirectos repercutidos son:

- ✓ Gastos de personal de producción
- ✓ Amortización de fábrica
- ✓ Electricidad y agua de fábrica
- ✓ Otros gastos de fábrica

Los criterios de imputación no se han modificado.

Los criterios o indicadores utilizados en la asignación de los costes a la producción conjunta consisten en su distribución en función a los requerimientos de recursos de las diferentes líneas de producción.

El método de asignación de valor utilizado para la valoración de las existencias ha sido mediante la valoración por su coste de compra o producción. Para las materias primas se incluyen los costes

inherentes a la compra y, para el producto terminado, el coste de las materias primas más la repercusión de los costes indirectos. Cada producción se valora:

- ✓ Comercio de la construcción: con las materias primas según el sistema de precio medio ponderado y los costes indirectos que figuran en la contabilidad
- ✓ Construcción: sistema de valoración partida por partida

No ha habido devoluciones de ventas ni de compras que hayan tenido influencia en la valoración de las existencias.

No ha habido rappels por compras ni otros descuentos y similares originados por incumplimiento de las condiciones del pedido que sean posteriores a la recepción de la factura, que hayan tenido influencia en la valoración de las existencias. Todos se repercuten en el coste de las compras minorándolas.

No ha habido correcciones valorativas por deterioro de existencias ni reversión de deterioro.

Correcciones valorativas

El criterio de valoración sobre correcciones valorativas por deterioro de existencias se fundamenta en la existencia de valores netos realizables de las existencias inferiores a su coste. El registro de deterioro de existencias se produce cuando se identifica una clara tendencia del mercado a la venta por debajo del precio de coste:

- ✓ Comercio de la construcción. Se estima que los productos podrán venderse en el mercado por encima de su costo de adquisición o producción. El riesgo de deterioro para materias primas y otros aprovisionamientos se entiende que sólo puede ponerse de manifiesto como consecuencia del cese en la producción de formatos de producto terminado
- ✓ Construcción – inmobiliaria. En base a la información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, se estima que algunas existencias no podrán venderse por encima de su precio de coste.

La información de las correcciones valorativas es la siguiente:

Deterioro de valor de existencias	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Importe al inicio del ejercicio	0,00	0,00
Importe al final del ejercicio	-5.946.709,81	0,00

Durante el ejercicio se ha generado un deterioro de 1.613.634,34 euros y una reversión del deterioro por 41.090,05 euros.

Los deterioros se encuentran relacionados en su totalidad con las existencias inmobiliarias, siendo el desglose por tipo de existencia el siguiente:

	IMPORTE
Comerciales	-1.230.072,12
Materias primas y otros aprovisionamientos	0,00
Productos en curso	-4.370.416,85
Productos terminados	-346.220,84
TOTAL	-5.946.709,81

Comentarios a los deterioros:

- ✓ El deterioro de productos en curso tiene origen en una operación de venta del ejercicio 2019
- ✓ El deterioro de existencias comerciales y productos terminado se basa en la evolución de precios para el mismo tipo de existencia en función de su ubicación

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio ascienden a 0,00 euros. El criterio que se mantiene es el de activar gastos financieros para inmuebles construidos por la sociedad (ciclo de producción largo), cuya obra se financia con recursos ajenos. El momento para comenzar la

activación es el más tardío entre el inicio de la obra o el inicio de la financiación ajena. Se cesa en la activación de intereses con el final de la obra, que es anterior a la de cancelación de los recursos ajenos que la financian.

Importe de los gastos financieros capitalizados en existencias de ciclo de producción superior a 1 año	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Gastos financieros capitalizados	0,00	0,00

Los compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro o de opciones se detallan en el siguiente cuadro:

Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro o de opciones relativos a existencias	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
a) Compromisos firmes de compras	0,00	0,00
b) Compromisos firmes de ventas	2.832.622,94	0,00
c) Contratos de futuros o de opciones	0,00	0,00

Compromiso firma de venta. Dentro del proceso de concurso mencionado en la nota 2.3 se produjo la autorización judicial para la venta de un solar con un coste de 2.832.622,94 euros. Se realiza una subasta quedando el bien adjudicado por un precio de venta de 10.500.000,00 euros. El acuerdo fue recurrido por el segundo postor, que había ofrecido 10.000.000,00 euros. Se está a la espera de la resolución judicial del recurso para la venta. Como consecuencia de los factores expuestos, existen restricciones a la titularidad respecto a dichos inmuebles.

Las siguientes circunstancias afectan a la titularidad o disponibilidad de las existencias:

	Euros	Motivo	Proyección temporal
Descripción de las circunstancias y existencias afectadas (garantías, pignoraciones, fianzas y otras razones análogas)			
Garantías - valor de la existencia afecta	26.123.590,66	hipoteca	2019 - pago en convenio o venta de existencia
Total	26.123.590,66		

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros:

- ✓ que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias para el sector hotelero, siendo la cobertura contratada de 234.584,00 euros, superior a la existencia al cierre del ejercicio para dicho sector
- ✓ decenales, para el sector de construcción, con el fin de dar cobertura durante 10 años a posibles daños materiales en edificios construidos, por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a los elementos estructurales. Estos seguros entran en vigor con el final de la obra. Durante el ejercicio 2018 se ha pagado seguro decenal por 3 edificios construidos.

11. Moneda extranjera

El importe global de los elementos de activo y pasivo denominados en moneda extranjera, incluyendo un desglose de activos y pasivos más significativos clasificados por monedas, se detalla en el siguiente cuadro:

Activos y pasivos denominados en moneda extranjera	Ejercicio 2018				Ejercicio 2017			
	Total	Clasificación por monedas			Total	Clasificación por monedas		
		GBP						
A) ACTIVO NO CORRIENTE								
1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas.								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
2. Inversiones financieras a largo plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a terceros								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
B) ACTIVO CORRIENTE	1.054,28	1.054,28						
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta.								
2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.								
3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas.								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
4. Inversiones financieras a corto plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.054,28	1.054,28						
C) PASIVO NO CORRIENTE								
1. Deudas a largo plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo								
D) PASIVO CORRIENTE								
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta								
2. Deudas a corto plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo								
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								

Los importes correspondientes a compras, ventas y servicios recibidos y prestados denominados en moneda extranjera son:

Compras, ventas y servicios recibidos y prestados en moneda extranjera	Ejercicio 2018			Ejercicio 2017		
	Total	Clasificación por monedas		Total	Clasificación por monedas	
Compras	0,00			0,00		
Ventas	0,00			0,00		
Servicios recibidos	0,00			0,00		
Servicios prestados	0,00			0,00		

Las diferencias de conversión clasificadas como un componente separado del patrimonio neto, dentro del epígrafe de Diferencias de Conversión, son:

Estado de movimientos de las diferencias de conversión por participaciones denominadas en moneda extranjera clasificadas como un componente separado del patrimonio neto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Saldo al inicio del ejercicio	0,00	0,00
(-) Diferencias de conversión negativas	0,00	0,00
(+) Transferencia de diferencias de conversión negativas a pérdidas y ganancias	0,00	0,00
(+) Diferencias de conversión positivas	0,00	0,00
(-) Transferencias de diferencias de conversión positivas a pérdidas y ganancias	0,00	0,00
(+/-) Ajustes en la imposición sobre beneficios	0,00	0,00
Saldo al final del ejercicio	0,00	0,00

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio por clases de instrumentos financieros está desglosado en el siguiente cuadro:

Diferencias de cambio imputadas a pérdidas y ganancias, por clases de instrumentos financieros	Ejercicio 2018				Ejercicio 2017			
	Liquidadas		Vivas o pendientes		Liquidadas		Vivas o pendientes	
A) ACTIVO NO CORRIENTE								
1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas.								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
2. Inversiones financieras a largo plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a terceros								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
B) ACTIVO CORRIENTE	983,25							
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta.								
2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.								
3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas.								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
4. Inversiones financieras a corto plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a empresas								
c. Valores representativos de deuda.								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	983,25							
C) PASIVO NO CORRIENTE								
1. Deudas a largo plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo								
D) PASIVO CORRIENTE								
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta								
2. Deudas a corto plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo								
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								

Las diferencias de cambio corresponden al sector hotelero y tienen origen en la actividad de cambio de divisas a clientes.

No se ha producido un cambio en la moneda funcional.

La Sociedad no utiliza más de una moneda funcional.

No existen negocios en el extranjero.

12. Situación fiscal

Según se detalla en la Nota 1 de la presente Memoria, con fecha de efectos contables 1 de enero de 2018, se ha producido la fusión por absorción de Organización Socas (sociedad absorbente) con las entidades "Prefabricados Socas, S.A.", "Prefabricados Icod, S.A.", "Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.", Constructora Socas Fuentes, S.A.", "Socas Brito Construcciones, S.A.", "Hotel Chapatal, S.L.", "Promociones y Planificaciones, S.A.", "Medina Socas Construcciones, S.A.", Constructora Delesan, S.A.", "Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.", "Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.", "Construcciones Rambla, S.A.", "Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.", Supermercados Tinerfeños, S.A.", "Club Paraíso del Mar, S.A.", "Damerco, S.L.", "Prodamer, S.L.", "Edificaciones Benito Socas, S.L.", "Iscanar Edificaciones y Construcciones, S.L.", "Ingos Boyera, S.L.", "Construcciones Socas y Perera, S.L.", y "Paraíso Dunas, S.L." (sociedades absorbidas). En virtud de dicha operación la sociedad absorbente ha sucedido a título universal a las sociedades absorbidas, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones tributarias. Así pues, se han transmitido a la sociedad absorbente los beneficios fiscales (deducciones pendientes de aplicación, gastos financieros pendientes de deducir y bases imponibles negativas susceptibles de compensación de conformidad con la normativa tributaria) de los que eran titulares las entidades transmitentes, asumiendo la adquirente el cumplimiento de los requisitos necesarios para continuar aplicando los citados beneficios fiscales.

12.1 Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Deudor	383.619,64	0,00
Hacienda Pública, deudor por IS	2.273,13	0,00
Hacienda Pública, deudora por IGIC	288.301,81	0,00
Otras administraciones públicas deudoras	93.044,70	0,00
Acreedor	7.778.589,23	756.466,33
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	1.520.302,66	66.126,56
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	2.450.729,97	664.904,68
Hacienda Pública, acreedora por retenciones arrendamientos	890,85	0,00
Organismos de la Seguridad Social acreedores	453.253,17	22.729,79
Hacienda Pública, acreedora por IS	838.687,57	636,24
Otras administraciones públicas acreedoras	2.514.725,01	2.069,06

Los saldos anteriores incluyen:

- ✓ aplazamientos tributarios por IGIC, IRPF, y tributos, concedidos con anterioridad a la declaración de concurso de acreedores mencionada en la nota 2.3
- ✓ algún impago tributario o de Seguridad Social relacionado con la declaración de concurso de acreedores mencionada en la nota 2.3

Estos pasivos se cancelarán de acuerdo con la calificación establecida para ellos en el concurso.

Los saldos acreedores corrientes correspondientes al último periodo del ejercicio 2018 para impuestos y Seguridad Social son los siguientes:

MODELO	Saldo acreedor
IGIC	121.278,32
IRPF	185.707,83
Retenciones arrendamientos urbanos (modelo 115)	317,31
Seguridad Social	191.526,67
TOTAL	498.830,13

El importe de seguridad social incluye la cotización de los atrasos de salarios mencionados en la nota 9.1.d

12.2 Impuesto diferido

El análisis del movimiento durante el ejercicio de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

	Activos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2017	0,00
(+) Altas	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00
Saldo final del ejercicio 2017	0,00
(+) Altas	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	17.708.871,90
Saldo final del ejercicio 2018	17.708.871,90

El movimiento del ejercicio tiene origen en la operación de fusión mencionada en las notas 1 y 19.

Los activos por impuestos diferidos que corresponden a bases imponibles negativas pendientes de compensación por importe de 17.690.327,56 euros y a deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar por importe de 18.544,34 euros, se reconocen en la medida en que es probable que la sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

➤ Bases imponibles negativas a compensar

A 31 de diciembre de 2017, Organización Socas acumulaba bases imponibles negativas originadas en ejercicios anteriores por importe de 364.008,53 euros. A consecuencia de la operación de fusión detallada en la Nota 1 de la presente memoria, la Sociedad se ha subrogado en las bases imponibles pendientes de compensación de las entidades absorbidas, con las limitaciones establecidas en la normativa tributaria. De este modo, a cierre del ejercicio 2018, la sociedad ha reconocido bases imponibles negativas pendientes de compensación por un importe de 70.761.310,43 euros.

La fusión descrita constituía una condición sine qua non para la aprobación judicial del Convenio de Acreedores presentado por las entidades concursadas participantes en la operación. Como consecuencia de dicha operación societaria, se ha variado el criterio de registro contable de las bases imponibles negativas pendientes de aplicación, procediéndose a su registro como activos temporarios en balance.

A continuación se detalla el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensación a cierre de los ejercicios fiscales 2017 y 2018:

Ejercicio 2018:

AGREGADO			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2000	7.475,33	7.475,33	0,00
2001	8.268,14	8.268,14	0,00
2002	18.053,97	18.053,97	0,00
2003	731.559,66	731.559,66	0,00
2004	672.121,80	672.121,80	0,00
2005	1.437.888,49	1.437.888,49	0,00
2006	4.996.701,38	3.735.779,81	1.260.921,57
2007	373.934,13	0,00	373.934,13

2008	7.283.449,82	0,00	7.283.449,82
2009	6.485.366,78	0,00	6.485.366,78
2010	5.760.849,44	0,00	5.760.849,44
2011	7.380.705,11	0,00	7.380.705,11
2012	10.423.195,17	0,00	10.423.195,17
2013	15.973.399,53	0,00	15.973.399,53
2014	4.023.157,81	0,00	4.023.157,81
2015	1.875.084,41	0,00	1.875.084,41
2016	8.154.755,48	0,00	8.154.755,48
2017	1.766.491,18	0,00	1.766.491,18
	77.372.457,63	6.611.147,20	70.761.310,43

Ejercicio 2017:

ORGANIZACIÓN SOCAS			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2012	73.256,35	0,00	73.256,35
2013	254.734,79	0,00	254.734,79
2014	36.017,39	0,00	36.017,39
	364.008,53	0,00	364.008,53

En la liquidación correspondiente al ejercicio 2017 la Sociedad aplicó bases imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 32.722,46 euros. En el ejercicio 2018 se aplicaron bases imponibles pendientes de compensación por importe de 6.611.147,20 euros. Dicho importe es superior a la limitación del 70 por ciento de de la base imponible previa, prevista con carácter general en la normativa tributaria, al incorporar el resultado contable rentas correspondientes a quitas por acuerdo con acreedores (2.202.411,57 euros) que no limitan la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

➤ Deducción por Inversiones en Canarias (AFN)

Ver desglose de incentivos fiscales

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2018:

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido					3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo				b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	-478.089,57	0,00	-1.652.786,80	0,00	0,00	-2.130.876,37
_ A operaciones continuadas	-478.089,57	0,00	-1.652.786,80	0,00	0,00	-2.130.876,37
_ A operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputación a patrimonio neto, de la cual:	0,00	18.544,34	19.343.114,36	0,00	16.615,13	19.378.273,83
_ Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00	18.544,34	19.343.114,36	0,00	16.615,13	19.378.273,83
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por diferencias de conversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2017:

1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido					3. TOTAL (1+2)
	a) Variación del impuesto diferido de activo				b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ A operaciones continuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ A operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputación a patrimonio neto, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por diferencias de conversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Por reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La Sociedad ha registrado en el balance adjunto el correspondiente pasivo por impuesto diferido de las diferencias temporarias imponibles por 16.615,13 euros que son por recargos estimados que no resultarán deducibles en el momento de su imputación por administraciones públicas.

La Sociedad ha afluado en el presente ejercicio activos por impuesto diferido por pérdidas fiscales a compensar y deducciones que proceden de ejercicios anteriores y de la fusión por absorción de las empresas del grupo mencionada en la nota 1 y que no habían sido objeto de registro. Las circunstancias que han motivado esta afluación respecto de las existentes en el momento en que no se registraron los citados activos en el balance, ha sido la previsión de recuperación de estos activos fiscales con el acuerdo de convenio de acreedores y la búsqueda de nuevas vías de negocio que permitirán su recuperación.

12.3 Impuestos sobre beneficios

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios.

Ejercicio 2018:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	32.250.987,93						32.250.987,93
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	A	D	A	D	
Impuesto sobre sociedades	2.130.876,37						2.130.876,37
Diferencias permanentes	57.776,54	25.333.001,03					-25.275.224,49
Diferencias temporarias:							0,00
_ con origen en el ejercicio							0,00
_ con origen en ejercicios anteriores		606.034,48					-606.034,48
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores							-6.611.147,20
Base imponible (resultado fiscal)							1.889.458,13

Las diferencias permanentes positivas se corresponden con:

- (i) reversión de pérdidas por deterioro de créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores (2018: 52.724,54 €)
- (ii) multas, sanciones y otros gastos no deducibles (2018: 5.052,00 €).

Las diferencias permanentes negativas se corresponden, principalmente, con:

- (i) deterioros de créditos comerciales derivados de las posibles insolvencias de deudores (2018: 11.918,33 €);
- (ii) diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos, relativas a defectos de amortización del inmovilizado intangible (2018: 321.082,70 €)
- (iii) la dotación de la reserva para inversiones en Canarias (2018: 25.000.000,00 €).

Las diferencias temporarias negativas se corresponden con la aplicación de gastos financieros pendientes de deducir de ejercicios anteriores (2018: 606.034,48 €).

Ejercicio 2017:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-76.360,14						-76.360,14
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	A	D	A	D	
Impuesto sobre sociedades							0,00
Diferencias permanentes	111.641,47	2.558,57					109.082,90
Diferencias temporarias:							0,00
_ con origen en el ejercicio							0,00
_ con origen en ejercicios anteriores							0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores							0,00
Base imponible (resultado fiscal)							32.722,76

Las diferencias permanentes positivas se corresponden con:

- (I) deterioros de valores representativos de la participación en empresas del grupo (2017: 31.148,71 €)
- (II) ajustes derivados del régimen transitorio aplicable a las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital social o en los fondos propios de entidades, introducido por el Real Decreto-ley 3/2016, de 2 de diciembre (2017: 80.492,76 €)

Incentivos fiscales

Deducción por Inversiones en Canarias (AFN)

En el ejercicio 2018 se ha aplicado una deducción por activos fijos generada en el propio ejercicio, por importe de 145.783,58 euros. A continuación se detalla las deducciones por inversiones aplicadas procedentes de ejercicios anteriores:

Ejercicio 2018:

AGREGADO			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2006	4.917,45	4.917,45	0,00
2007	2.594,81	2.594,81	0,00
2008	3.773,60	3.773,60	0,00
2009	0,00	0,00	0,00
2010	42.619,83	42.619,83	0,00
2011	70.471,75	70.471,75	0,00
2012	30.903,57	30.903,57	0,00
2013	21.262,56	21.262,56	0,00
2014	37.564,73	37.564,73	0,00
2015	13.449,80	13.449,80	0,00
2016	26.906,66	23.895,89	3.010,77
2017	15.533,56	0,00	15.533,56
	269.998,32	251.453,99	18.544,33

Ejercicio 2017:

ORGANIZACIÓN SOCAS			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2014	11,68	0,00	11,68
	11,68	0,00	11,68

Otras deducciones

Deducción por doble imposición internacional

Ejercicio 2018:

AGREGADO			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2008	14.193,48	0,00	14.193,48
2009	4.735,54	0,00	4.735,54
2010	7,48	0,00	7,48
	18.936,50	0,00	18.936,50

Deducción para incentivar determinadas actividades**Ejercicio 2018:**

AGREGADO			
Ejercicio	Pte. aplicación inicio ej.	Aplicado ej.	Pte. Aplicación ej. futuros
2006	15.360,00	0,00	15.360,00
	15.360,00		15.360,00

Reserva para inversiones en Canarias (RIC)

De conformidad con la redacción vigente del artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, el plazo para materializar la reserva es de tres años, contados desde la fecha de devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma. Los activos en que se materialice la reserva deberán permanecer en funcionamiento en la empresa duran cinco años como mínimo, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso.

A continuación se detalla la dotación aplicada en el ejercicio 2018:

2018**Reserva para Inversiones en Canarias**

Fecha límite Materialización	31/12/2021	
Dotación		25.000.000,00
Materialización		0,00
Pendiente de materializar		25.000.000,00

Del mismo modo, a continuación se indican los importes dotados por las sociedades fusionadas en ejercicios anteriores que, a cierre de 2018, se encuentran pendientes de materialización o respecto de los que no ha transcurrido el plazo de cinco años de mantenimiento de las inversiones:

2016**Reserva Inversiones en Canarias**

Fecha límite Materialización	31/12/2019	
Sociedad que realiza la dotación	Construcciones Rambla S.A.	
Dotación		308.166,99

Pendiente de materializar

0,00

2017

Reserva para Inversiones en Canarias

Fecha límite Materialización

31/12/2020

Sociedad que realiza la dotación

Construcciones Rambla S.A.**Dotación****372.037,62****Pendiente de materializar****33.096,88**

A la fecha no existen dudas acerca del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las dotaciones a esta reserva, razón por la cual las dotaciones a la misma se han considerado como diferencia permanente en el Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, en el ejercicio 2018 se han reclasificado a voluntarias reservas para inversiones en Canarias dotadas en ejercicios anteriores, respecto de las que se habían cumplido los requisitos de materialización y mantenimiento en de los elementos patrimoniales objeto de materialización (Nota 9.5).

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes y aplicados en el ejercicio son los siguientes:

	Euros
Aplicados en el ejercicio	
- Inversiones	397.237,58
- Empleo	0,00
- Otros	32.038,69
Aplicables en ejercicios posteriores	
- Inversiones	18.544,32
- Empleo	0,00
- Otros	0,00

Los incentivos fiscales aplicables en ejercicios posteriores tienen los siguientes vencimiento en los ejercicios 2021 a 2023.

El tipo impositivo general vigente no ha variado respecto al del año anterior.

Otros aspectos de la situación fiscal

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

Como consecuencia de las posibles discrepancias en la interpretación de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de un procedimiento inspector. En todo caso, el órgano de administración considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

A juicio del órgano de administración, no se han producido otras circunstancias de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal, que deban ser objeto de mención en la memoria.

Las provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios, así como las contingencias de carácter fiscal se detallan en la nota 14.

El impuesto a pagar lo es a la agencia estatal de la administración tributaria y tiene el siguiente detalle:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
25% Sobre Resultado Fiscal (art. 42 CC) - Cuota Íntegra	472.364,53	0,00
Doble imposición interna periodos anteriores	-16.678,69	0,00
Deducciones para incentivar determinadas actividades	-15.360,00	0,00
Deducción por inversiones en Canarias - Ley 20/1991	-397.237,58	0,00
Cuota Líquida positiva	43.088,26	0,00
Menos= Pagos Fraccionados	-28.994,11	0,00
Menos= Retenciones a Cuenta	-14.094,15	0,00
TOTAL IMPUESTO A PAGAR O A DEVOLVER (-)€	0,00	0,00

Los gastos financieros netos deducibles en el presente ejercicio, con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio, ascienden a la cantidad de 1.504.556,98 euros. En todo caso, serán deducibles gastos financieros netos del periodo impositivo por importe de 1 millón de euros. Los que no han sido objeto de deducción, por superar el citado límite, ascienden a 5.403.463,68 euros, podrán deducirse en los períodos impositivos siguientes.

12.4 Otros tributos

Las provisiones y contingencias relativas a otros tributos se comentan en la nota 14.

Con anterioridad a la declaración de concurso de acreedores mencionada en la nota 2.3, las empresas del grupo solicitaron aplazamientos de tributos. Estos importes, que se encuentran vencidos, se incluyen en el cuadro de saldos con administraciones públicas como otras administraciones públicas.

13. Ingresos y Gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
1. Consumo de mercaderías	-735.906,38	0,00
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	-652.937,21	0,00
- nacionales	-652.937,21	0,00
- adquisiciones intracomunitarias	0,00	0,00
- importaciones	0,00	0,00
b) Variación de existencias	-82.969,17	0,00
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.016.544,26	-533,18
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	-985.774,66	-533,18
- nacionales	-985.774,66	-533,18
- adquisiciones intracomunitarias	0,00	0,00
- importaciones	0,00	0,00
b) Variación de existencias	-30.769,60	0,00
3. Cargas sociales:	-1.214.624,98	-93.354,41
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	-1.171.263,72	-91.754,41
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	0,00	0,00
c) Otras cargas sociales	-43.361,26	-1.600,00
4. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios	0,00	0,00
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	272.004,97	2.558,87
6. Gastos asociados a una reestructuración:	0,00	0,00
a) Gastos de personal	0,00	0,00
b) Otros gastos de explotación	0,00	0,00
c) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
d) Otros resultados asociados a la reestructuración	0,00	0,00

El importe de la venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios registrados en la cuenta de ingresos y gastos del ejercicio 2018 asciende a 0,00 euros.

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados", corresponden fundamentalmente a:

- Actividad inmobiliaria. Ingresos extraordinarios generados por quitas efectuadas por entidades bancarias, respecto a préstamos promotores, en el momento de venta de los inmuebles a terceros: 212.499,66 euros. Los precios de venta iniciales se modifican por la entidad bancaria de conformidad con acuerdos con la sociedad inmobiliaria (ver fusión por absorción del grupo en nota 1). La reducción de precio origina una menor subrogación hipotecaria del cliente. Los ingresos extraordinarios surgen como consecuencia de la diferencia entre la carga hipotecaria cancelada por subrogación y la menor subrogación efectuada por el cliente y relacionada con un menor precio de venta.
- Actividad inmobiliaria. Ingresos extraordinarios por cancelación de deudas tributarias (ayuntamientos por IBI) y por cuotas de comunidades de propietarios debido a su pago por los clientes que adquieren los inmuebles 9.626.00 euros
- Actividad constructora. Ingresos extraordinarios por cancelación de pasivos correspondientes a gastos de urbanización de solares de ejercicios anteriores al año 2010, con origen en sociedades absorbidas por fusión (ver nota1), 52.224,87 euros
- Resto de partidas -2.345,56 euros

14. Provisiones y contingencias

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

Estado de movimientos de las provisiones	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medio-ambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones	Provisiones a corto plazo	TOTAL	Por transmisiones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Otros ajustes realizados (combinaciones de negocios, etc.), de los cuales:						0,00	
(+/-) Combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	11.292.346,94	0,00	11.292.346,94	0,00
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (incluidas modificaciones en el tipo de descuento)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Excesos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Aplicaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos de largo a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	11.292.346,94	0,00	11.292.346,94	0,00

➤ Provisiones

Las provisiones corresponden en su totalidad a provisiones para impuestos y tienen origen en la fusión por absorción comentada en las notas 1 y 19.

Las provisiones al cierre del ejercicio corresponden en su totalidad a provisiones para impuestos. El detalle de los impuestos que dan origen a las provisiones es el siguiente:

IMPUESTO	EJERCICIOS	IMPORTE	TIPO DOCUMENTO	FECHA
Impuesto sobre Sociedades	2000 a 2004	7.615.047,35	Acta AEAT	12/03/2014
Impuesto sobre Sociedades	2001	1.431.806,21	Acta AEAT	15/04/2015
Impuesto General Indirecto Canario	2011 a 2014	1.368.894,92	Liquidación provisional ATC	09/09/2015
Impuesto General Indirecto Canario	2011 a 2013	864.547,32	Liquidación provisional ATC	03/08/2015
Impuesto sobre Sociedades	2015	12.051,13	Notificación	11/05/2017
	TOTAL	11.292.346,93		

Comentarios a las provisiones:

- ✓ Impuesto sobre sociedades: acta aeat 7.615.047,35 euros. Incentivo fiscal de la Reserva para Inversiones en Canarias (nota 9.5 de fondos propios). La agencia tributaria cuestiona:
 - el mantenimiento de inversiones realizadas en inmovilizado financiero de empresas del grupo, cuya inversión indirecta se efectuó a través de la construcción y posterior explotación de un hotel desde diciembre 2004 hasta octubre 2008. El arrendamiento de negocio a un tercero a partir de dicha fecha supuso, por parte de la aeat, la presunción de falta de realización de actividad económica y, por tanto, del mantenimiento de la inversión
 - falta de admisión de materialización o mantenimiento de inversiones realizadas en un edificio adquirido para arrendar. El edificio se arrienda, pero la agencia tributaria no admite la realización de actividad económica

Comentarios respecto a la consideración de falta de realización de actividad económica según la aeat. La sociedad ha gestionado la actividad de arrendamiento implicando a un trabajador, ubicado en un espacio físico independiente, de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente, y a un directivo. Debido a que se estima que la agencia tributaria realiza una interpretación del volumen de trabajo implicado respecto al cumplimiento de los requisitos legales sobre la actividad de arrendamiento, se interpuso reclamación económico administrativa ante el TEAC.

- ✓ Impuesto sobre sociedades: acta aeat 1.431.806,21 euros. Incentivo fiscal de la Reserva para Inversiones en Canarias (nota 9.5 de fondos propios). La agencia tributaria cuestiona el mantenimiento de la materialización indirecta (construcción y posterior explotación de un hotel desde diciembre 2004 hasta octubre 2008) a través del arrendamiento de negocio a un tercero a partir de octubre 2008, interpretando que dicha actividad no constituye actividad económica.
- ✓ Impuesto General Indirecto Canario (igic) ejercicios 2011 a 2014 por 1.368.894,92 euros. La Agencia Tributaria Canaria reclama la falta de devengo de igic en una operación calificable como primera transmisión de inmueble (edificio en construcción adquirido a un tercero, finalizando la construcción la sociedad compradora que posteriormente lo vende). El comprador es la Comunidad Autónoma de Canarias. Se interpuso reclamación económico administrativa y demanda ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias con base en que:
 - no se trata de una primera transmisión sino de segunda transmisión, por lo que no aplica igic
 - si fuera primera transmisión, dado que la Comunidad Autónoma calificó en la escritura de compraventa la operación como sujeta a itpajd, pero exenta por ser el adquirente la administración pública, no debe aplicarse igic
 - el precio de la operación es total y en todo caso los impuestos entienden incluidos
- ✓ Impuesto General Indirecto Canario (igic) ejercicios 2011 a 2013 por 864.547,32 euros. La Agencia Tributaria Canaria reclama la falta de devengo de igic en una operación calificable como primera transmisión de inmueble (edificio construido por la sociedad vendedora). El comprador es la Comunidad Autónoma de Canarias. Se interpuso reclamación económico administrativa y demanda ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias con base en que la Comunidad Autónoma calificó en la escritura de compraventa la operación como:
 - exenta de igic
 - sujeta a itpajd, aunque a su vez exenta por ser la administración pública el adquirente
- ✓ Impuesto sobre sociedades: sanción del ejercicio 2015 por 12.051,13 euros. Se interpuso reclamación económico administrativa ante el TEAC.

Los importes provisionados corresponden al total de deuda tributaria reclamada, incluidos cuotas, recargos e intereses de demora.

Los saldos no se han actualizado por causa del paso del tiempo en tanto en cuanto no resulta posible estimar la fecha de resolución de dichos procedimientos. En la fecha de formulación de las cuentas anuales se estima si su plazo de resolución será el largo o corto plazo.

En el ejercicio 2019 se ha procedido al pago anticipado de todas las provisiones como consecuencia de su incorporación al convenio de acreedores y la necesidad de cumplir con lo pactado en dicho convenio para estar al corriente con las administraciones públicas y los créditos con privilegio general.

La indicación de los importes de cualquier derecho de reembolso, señalando las cantidades que, en su caso, se hayan reconocido en el activo de balance por estos derechos, está recogida en el siguiente cuadro:

Derechos de reembolso en el ejercicio 2018	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medio-ambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones	Provisiones a corto plazo	TOTAL	Por transmisiones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
Importe de cualquier derecho de reembolso, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reconocidos en el activo del balance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Derechos de reembolso en el ejercicio 2017	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medio-ambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones	Provisiones a corto plazo	TOTAL	transmisiones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
Importe de cualquier derecho de reembolso, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reconocidos en el activo del balance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

➤ Contingencias

Dentro del apartado de contingencias se incluyen litigios en los que la sociedad está incurso, para los que ha estimado que se estimarán sus pretensiones. Detalle:

- ✓ procedimiento abreviado 1980/2015, seguido ante el Juzgado de Instrucción Nº 3 de Santa Cruz de Tenerife, interpuesto frente al anterior consejo de administración de la entidad Constructora Socas Fuentes, S.A. por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la comisión de tres posibles delitos contra la Hacienda Pública del artículo 305 del Código Penal, por el concepto de Impuesto sobre Sociedades, ejercicios 2009, 2010 y 2011, así como por un delito de blanqueo de capitales, siendo la sociedad responsable civil subsidiaria.
- ✓ reclamación de cuantía por cancelación anticipada de contrato de ejecución de obra de reforma de baños del complejo de apartamentos que pertenece al sector hotelero. La demanda es por 165.352,48 euros

➤ Aavales y fianzas

La totalidad de los aavales son aavales recibidos contratados con entidades bancarias. El límite de los aavales por conceptos es el siguiente:

BENEFICIARIO O DESTINO	LÍMITE
Administraciones públicas	344.424,41
Obras	312.739,48
Otros	5.258,85
TOTAL	662.422,74

Su contratación es anterior a la declaración de concurso mencionada en la nota 2.3. la duración establecida en la contratación es la de indefinida. Como consecuencia de la declaración de concurso estas operaciones quedaron en suspensión.

Las fianzas recibidas se relacionan con el arrendamiento de inversiones inmobiliarias, siendo su importe de 38.092,45 euros. Han sido clasificadas a largo o corto plazo en función de la duración pactada del arrendamiento.

15. Información sobre medio ambiente

La información medioambiental se describe en el siguiente cuadro:

Descripción del concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) ACTIVOS DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL		
1. Valor contable (1)	4.115,65	0,00
2. Amortización acumulada (1)	2.043,08	0,00
3. Correcciones valorativas por deterioro (1)		
3.1. Reconocidas en el ejercicio	0,00	0,00
3.2. Acumuladas	0,00	0,00
B) GASTOS INCURRIDOS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	3.144,95	0,00
C) RIESGOS CUBIERTOS POR LAS PROVISIONES PARA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		
1. Provisión para actuaciones medioambientales, incluidas en provisiones		
Saldo al inicio del ejercicio	0,00	0,00
(+) Dotaciones	0,00	0,00
(-) Aplicaciones	0,00	0,00
(+/-) Otros ajustes realizados (combinaciones de negocios, etc.), de los cuales:		
(+/-) Combinaciones de negocios	0,00	0,00
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (incluidas modificaciones en el tipo de descuento)	0,00	0,00
(-) Excesos	0,00	0,00
Saldo al cierre del ejercicio	0,00	0,00
2. Derechos de reembolso reconocidos en el activo	0,00	0,00
D) INVERSIONES DEL EJERCICIO POR RAZONES MEDIOAMBIENTALES	0,00	0,00
E) COMPENSACIONES A RECIBIR DE TERCEROS	0,00	0,00

(1) Solo cumplimentar en caso de que pueda determinarse de forma individualizada

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Las posibles contingencias de carácter medioambiental en las que pueda incurrir la Sociedad no quedan cubiertas con el seguro de responsabilidad civil contratado por la sociedad.

A pesar de no existir obligaciones en materia medioambiental, se realizan inversiones y gastos de este tipo en el sector hotelero, siendo la información relativa la siguiente:

- ✓ Activos. Los elementos destinados a la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente corresponden a:
 - papeleras para la recogida selectiva de residuos
 - una instalación para la recarga eléctrica de coches
 - un kit economizador de agua
- ✓ Gastos incurridos. Se mantiene:
 - un contrato para la gestión externa de pequeños residuos peligrosos (material eléctrico). En relación con ello la Sociedad está dada de alta en el Gobierno de Canarias como pequeño productor de residuos peligrosos con el número P.P.R. 38.4.283.9189. Se declara la cantidad de residuos generada. Existe un contrato con un tercero para la recogida de los residuos peligrosos.
 - un contrato de arrendamiento de una máquina prensadora de cartones.
- ✓ No se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

- ✓ No se han producido ingresos consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

En relación con los compromisos adquiridos a nivel de medio ambiente, el complejo de apartamentos de la actividad hotelera mencionado en la nota 1, recibió en 2017 el premio otorgado por el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, ciudad en la que se ubica el complejo de apartamentos, para la categoría de establecimiento turístico, denominado “El Puerto Recicla Plan 70/20”.

16. Retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida.

17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

No existen acuerdos basados en instrumentos de patrimonio con origen en el ejercicio o ejercicios anteriores.

No existen pagos basados en opciones sobre acciones.

18. Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Que aparecen en el patrimonio neto del balance	0,00	0,00
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	21.187,90	0,00

(1) Incluidas las subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

Las subvenciones a la explotación se han recibido en el ámbito de la actividad agrícola.

Las subvenciones recibidas son procedentes de:

- ✓ la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, como apoyo comunitario a las producciones agrarias de Canarias – anualidades de 2011 y 2016
- ✓ Feoga – anualidad de 2016

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los socios		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	0,00	0,00
(+) Recibidas en el ejercicio	0,00	0,00
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones	0,00	0,00
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	0,00	0,00
(-) Importes devueltos	0,00	0,00
(+/-) Otros movimientos	0,00	0,00
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	0,00	0,00
DEUDAS A LARGO PLAZO TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONES	0,00	0,00

19. Combinaciones de negocios

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta General de Socios de Organización Socas, S.L. (entidad absorbente) aprobó la fusión por absorción de las sociedades “Prefabricados Socas, S.A.”, “Prefabricados Icod, S.A.”, “Socas Mesa Materiales de Construcción, S.A.”, Constructora Socas Fuentes, S.A.”, “Socas Brito Construcciones, S.A.”, “Hotel Chapatal, S.L.”, “Promociones y Planificaciones, S.A.”, “Medina Socas Construcciones, S.A.”, Constructora Delesan, S.A.”, “Explotaciones Agropecuarias y Constructoras Pol, S.A.”, “Hierros y Materiales de Construcción Las Palmas, S.A.”, “Construcciones Rambla, S.A.”, “Prefabricados Socas Tenerife Sur, S.A.”, Supermercados Tinerfeños, S.A.”, “Club Paraíso del Mar, S.A.”, “Damerco, S.L.”, “Prodamer, S.L.”, “Edificaciones Benito Socas, S.L.”, “Iscanar Edificaciones y Construcciones, S.L.”, “Ingos Boyera, S.L.”, “Construcciones Socas y Perera, S.L.”, y “Paraíso Dunas, S.L.” (entidades absorbidas), participadas íntegramente, directa o indirectamente, por la entidad absorbente.

La citada operación de fusión por absorción ha supuesto la disolución y extinción sin liquidación de las entidades absorbidas y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquiere por sucesión universal el activo, pasivo, derechos y obligaciones de aquellas.

El Proyecto Común de Fusión fue aprobado por los órganos de administración de todas las sociedades intervinientes en la fusión, con fecha 29 de junio de 2018. En el mismo se fijó el 1 de enero de 2018 como fecha de efectos contables de la fusión. La Junta General de Socios de la sociedad absorbente aprobó el Proyecto de Fusión el día 29 de octubre de 2018, es decir, dentro del plazo de los seis meses siguientes a la fecha del Proyecto. Forman parte del Proyecto de Fusión los balances de situación de las sociedades intervinientes, cerrados a 31 de diciembre de 2017, que fueron aprobados por unanimidad de los socios de la sociedad absorbente como balances de fusión.

La escritura de elevación público de los acuerdos sociales de fusión por absorción fue otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Nicolás Quintana Plasencia con fecha 27 de diciembre de 2018, bajo el número 3.797 de su orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Tenerife con fecha 29 de mayo de 2019.

Puesto que en el momento de aprobación de la operación de fusión algunas de las sociedades intervinientes en la misma se encontraban en situación concursal, fue preceptiva la autorización judicial de la fusión, habiéndose producido la misma mediante Sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Tenerife, de fecha 24 de abril de 2019, por la que sea aprueba judicialmente la propuesta de convenio única presentada para las entidades concursadas. Los convenios aprobados establecen como presupuesto la fusión de las sociedades del Grupo y por tanto la adopción del acuerdo de fusión supuso el cumplimiento de las previsiones contenidas en los mismos.

Dado que el acuerdo de fusión se adoptó por unanimidad de la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad absorbente, siendo dicha sociedad titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones sociales en que se divide el capital de las sociedades absorbidas, resultó de aplicación a la operación de fusión el régimen establecido en los artículos 42 y 49 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. En consecuencia, no resultó preceptiva la publicación ni el depósito del Proyecto

Común de Fusión, la redacción por los órganos de administración de las sociedades participantes en la fusión y por experto independiente del correspondiente informe sobre el mismo, la aprobación de la fusión por las juntas generales de las sociedades absorbidas, ni el aumento de capital de la sociedad absorbente, toda vez que no existe canje de valores alguno.

El objeto social de las entidades absorbidas lo constituían múltiples y variadas actividades, entre las que destacan la construcción, compraventa y alquiler de toda clase de edificios, así como su reparación y conservación, la promoción de edificaciones, la fabricación de artículos derivados del cemento, la explotación hotelera, etc. Todas las operaciones derivadas del desarrollo de los referidos objetos sociales se consideran realizadas a partir de 1 de enero de 2018, a efectos contables, por la sociedad absorbente.

Como consecuencia de la fusión se han eliminado en la sociedad absorbente las inversiones financieras en empresas del grupo y los fondos propios de las entidades absorbidas, así como los saldos intragrupo que mantenían todas ellas. Las operaciones descritas han supuesto el reconocimiento de una reserva positiva de fusión por importe de 27.837.057,71 euros. Todos los resultados generados a partir de 1 de enero de 2018 se han registrado e integrado en las cuentas anuales de la sociedad absorbente.

La operación de fusión descrita se ha acogido al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VII, del Título VII de la Ley 24/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La razón principal que ha motivado la combinación de negocios es la situación de concurso de acreedores de las empresas del grupo (nota 2.3), habiéndose utilizado la fusión como mecanismo de eliminación de masas pasivas entre empresas del grupo por confusión, de acuerdo al artículo 1.192 del Código Civil. La necesidad de fusión viene determinada por la insolvencia de muchas sociedades del grupo, las cuales, o bien no tenían liquidez, o bien sus únicos activos eran la tenencia de acciones/participaciones de otras sociedades del grupo, lo que dificultaría una hipotética liquidación en caso de apertura de dicha fase. Esta insolvencia determina que la única posibilidad de dar cumplimiento al convenio de acreedores y cancelar la totalidad de las deudas sin apertura de fase de liquidación de ninguna sociedad, con el consiguiente beneficio para los acreedores, puesto que se maximizaría el pago, es la fusión de todas las sociedades del grupo. Ello permite aplicar las plusvalías derivadas de la venta del hotel Riu Buenavista y de los activos asociados a este negocio, comentada en la nota 2.3, al pago a todos los acreedores.

Tal y como se comenta en la nota 7.2, al resultar de aplicación a esta operación la norma de valoración 21 del Plan General de Contabilidad, “Operaciones entre empresas del grupo”, no se ha generado fondo de comercio en la operación de fusión.

Se indicará la siguiente información en relación con las combinaciones de negocios efectuadas durante el ejercicio o en los ejercicios anteriores:

- El importe reconocido en cuentas no se ha determinado provisionalmente
- Los hechos que han dado lugar al reconocimiento durante el ejercicio de impuestos diferidos adquiridos como parte de la combinación de negocios se comentan en la nota 12.2
- Las ganancias o pérdidas reconocidas en el ejercicio que estén relacionadas con los activos adquiridos o pasivos asumidos y sea de tal importe, naturaleza o incidencia que esta información sea relevante para comprender las cuentas anuales de la empresa resultante de la combinación de negocios: beneficio de 39.346.056,97 euros obtenido por venta de unidad de negocio que comprende un hotel y otros activos tangibles e intangibles (notas 2.3 y 6)
- No existen contraprestaciones contingentes

20. Negocios conjuntos

La Sociedad no posee negocios conjuntos.

21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

No se han clasificado activos y pasivos como mantenidos para la venta.

No se ha realizado actividad interrumpida.

22. Hechos posteriores al cierre

- Resoluciones económico administrativas que afectan a provisiones

Tal y como se comenta en la nota 14, con fecha junio 2019 se ha resuelto una reclamación económico administrativa interpuesta ante el TEAC con ocasión de un acta de inspección de la aeat por el concepto tributario Impuesto sobre Sociedades. El tribunal acordó estimar la reclamación interpuesta anulando el acto impugnado. La aeat no ha ejercitado su derecho a interponer recurso contencioso administrativo.

La reclamación ante el TEAC por disconformidad con la interpretación efectuada falla a favor de la sociedad en junio de 2019 por prescripción del derecho de la administración a determinar la deuda tributaria, sin que la aeat haya ejercitado su derecho a interponer recurso contencioso administrativo ante tal resolución.

- Cumplimiento convenio acreedores

A la fecha de formulación de las cuentas anuales la Sociedad se encuentra en la fase de cumplimiento del convenio de acreedores. Con fecha 29 de abril de 2.019, fue dictada sentencia por parte del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Santa Cruz de Tenerife, por la cual se aprobó judicialmente la propuesta de convenio única presentada para todas las empresas del grupo y, por consiguiente, en virtud de la fusión de empresas del grupo mencionada en las notas 1 y 19, asumida por ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L., cesando los efectos de la declaración de concurso.

Los créditos con privilegio especial vencidos y exigibles han sido cancelados por acuerdos alcanzados con quitas aceptadas por los acreedores, quedando pendientes para su total cumplimiento los constituidos sobre las siguientes fincas registrales:

- Finca 28.660 del Registro de la Propiedad de Granadilla (El Medano): cancelación 3.550.000,00€, quedando a la espera del otorgamiento de la escritura pública de cancelación.
- Fincas registrales 63.510, 63.511 y 63.512 del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife. Responden de un pasivo de 8.050.000,00 euros. Las fincas fueron adjudicadas a la mercantil HORMIGONES TAUCE, S.L. por valor de 10.500.000,00€, recurrido por CONSTRUCCIONES DALTRE, S.L., en apelación de 24 de mayo de 2.019, dando lugar al procedimiento 774/2019, seguido ante la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife. La referida operación en cualquiera de sus posibles términos, dará lugar a la cancelación de todas las cargas hipotecarias.

- Mejoras medioambientales y de eficiencia energética

A la fecha de reformulación de las cuentas anuales se ha contratado una instalación para autoconsumo energético para la actividad de comercio de la construcción, concretamente en la fábrica sita en el sur de la isla. Con ella se espera dotar de 50 kv a las instalaciones, cantidad esperada para cubrir el 80% de la demanda energética, aceptando presupuesto que implicará una inversión de 64.320,00€. El presupuesto incluye la planificación técnica y preparación de la ejecución, dirección de obra, seguridad y salud, gestión logística, suministro e instalación de módulos fotovoltaicos, suministro e instalación de inversores, cableado y conexiones eléctricas necesarias para su puesta en marcha. El desarrollo del referido proyecto implicará una reducción considerable de las emisiones de CO2 generadas por la empresa, sin descartarse su extensión progresiva a otros centros de trabajo en la medida que la viabilidad técnica lo permita.

23. Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compras de activos no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por intereses cobrados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos por intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos por intereses devengados pero no pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos y otros beneficios distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantías y avales recibidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantías y avales prestados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	279.003,67	17.319,74
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Debido a la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19 en el ejercicio 2018 no existen operaciones con partes vinculadas, excepto las referidas a personal clave y otras partes vinculadas.

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2017	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Compras de activos no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios, de la cual:	0,00	280.000,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	24.828,37	44.336,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	0,00	5.628,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por intereses cobrados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos por intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos por intereses devengados pero no pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos y otros beneficios distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantías y avales recibidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garantías y avales prestados	0,00	0,00	4.326.957,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.477,32	0,00
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Comentarios al cuadro anterior:

- La prestación de servicios corresponde a servicios de dirección prestados al grupo mencionado en la nota 1 y que se fusiona por absorción en el ejercicio 2018. La política de precios es el reparto del coste de gastos de personal de dirección entre las empresas del grupo que tienen actividad y generan ingresos, de acuerdo con un criterio de reparto razonable.
- La recepción de servicios corresponde a arrendamiento de bienes inmuebles
- Las garantías y avales lo son respecto de deudas con entidades de crédito y corresponden a comfort letter
- Tal y como se comenta en la nota 1, en el ejercicio 2017 la sociedad era la dominante del grupo

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Inversiones financieras a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Deudores varios, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Créditos de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Deudas con entidades de crédito.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros pasivos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.478,71	0,00
1. Deudas a corto plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Deudas con entidades de crédito.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros pasivos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.478,71	0,00
a. Proveedores a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Proveedores a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.478,71	0,00
e. Anticipos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2017	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	390.338,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Inversiones financieras a largo plazo.	0,00	0,00	390.338,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00	390.338,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163,80
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo	0,00	-489.511,39	-1.144.510,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Deudores varios, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163,80
a. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Créditos de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	-455.236,69	-7.847.429,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros activos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163,80
C) PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Deudas con entidades de crédito.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros pasivos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	2.026.444,14	3.278.753,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a corto plazo.	0,00	2.026.444,14	3.271.317,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Deudas con entidades de crédito.	0,00	1.985.164,36	3.168.983,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Derivados.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Otros pasivos financieros.	0,00	41.279,78	102.333,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	7.436,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. Proveedores a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. Proveedores a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. Acreedores varios	0,00	0,00	7.436,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. Anticipos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Las inversiones en el patrimonio se desglosan en la nota 9.3.c

Las empresas del grupo han mantenido históricamente acuerdos de financiación a través de pólizas de crédito a largo plazo. Su fecha de protocolización fue el 1 de enero de 2008, pactando el vencimiento el 31 de diciembre de 2012; se renovaron el 31 de diciembre de 2011 con nuevo vencimiento el 31 de diciembre de 2016. Estas operaciones no disfrutaban de garantía real. Como consecuencia del concurso de acreedores de la mayor parte de las sociedades del grupo el 11 de abril de 2013, tal y como se menciona en la nota 2.3, las operaciones de financiación del grupo fueron calificadas como crédito subordinado y quedaron congeladas. Como consecuencia de ello no se devengan intereses durante el ejercicio 2017. A razón del motivo anterior y de la fusión por

absorción de todas las empresas del grupo con efectos 1 de enero de 2018, no se han devengado intereses durante el ejercicio 2018.

Al encontrarse los créditos y préstamos vencidos e impagados, figuran todos como de corto plazo. Las correcciones de valor relativas a créditos comerciales o financieros se comentan en la nota 9.1.g

No existen los siguientes tipos de operaciones con partes vinculadas:

- ✓ acuerdos sobre licencias
- ✓ compromisos en firme por opciones de compra o de venta
- ✓ acuerdo de reparto de costes en relación con la producción de bienes y servicios que serán utilizados por varias partes vinculadas
- ✓ acuerdos de gestión de tesorería
- ✓ acuerdos de condonación de deudas y prescripción de las mismas

No se ha producido conclusión, la modificación o la extinción anticipada de cualquier contrato entre una sociedad mercantil y cualquiera de sus socios o administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.

No se han adquirido ni enajenado acciones o participaciones de la sociedad dominante durante los ejercicios 2017 y 2018.

Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	279.003,67	155.477,32
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:	0,00	0,00
a) Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección	0,00	0,00
b) Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección	0,00	0,00
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:	0,00	0,00
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección	0,00	0,00
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección	0,00	0,00
4. Indemnizaciones por cese	0,00	0,00
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0,00	0,00
a) Importes devueltos	0,00	0,00
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	0,00	0,00
c) Tipo de interés	0,00	0,00

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes (Cuando los miembros del órgano de administración sean personas jurídicas, se incluye en el siguiente cuadro la retribución, anticipos y créditos concedidos satisfechos a la persona jurídica administradora y ésta informa en sus cuentas anuales de la concreta remuneración y participación que corresponde a la persona física que la represente):

Importes recibidos por los miembros de los órganos de administración	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	224.901,95	282.764,04
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:	0,00	0,00
a) Obligaciones con miembros antiguos del órgano de administración	0,00	0,00
b) Obligaciones con miembros actuales del órgano de administración	0,00	0,00
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:	0,00	0,00
a) Primas pagadas a miembros antiguos del órgano de administración	0,00	0,00
b) Primas pagadas a miembros actuales del órgano de administración	0,00	0,00
4. Indemnizaciones por cese	100.000,00	0,00
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	0,00	0,00
a) Importes devueltos	0,00	0,00
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	0,00	0,00
c) Tipos de interés	0,00	0,00

El 28 de enero de 2018 se cambió el órgano de administración de consejo de administración a administrador único.

La Sociedad ha satisfecho una prima de seguro de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo con un límite de cobertura de 1.000.000,00 euros

Los administradores o las personas vinculadas a ellos no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

En el ejercicio 2017 existía grupo, sobre el que se informa en la nota 1.

24. Otra información

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo						
	Hombres		Mujeres		Total	
	Ejerc. 2018	Ejerc. 2017	Ejerc. 2018	Ejerc. 2017	Ejerc. 2018	Ejerc. 2017
Consejeros (1)	1	4	0	1	1	5
Altos directivos (no consejeros)	3	2	0	0	3	2
Resto de personal de dirección de las empresas	5	1	1	0	6	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0	0	0	0	0	0
Empleados de tipo administrativo	18	2	8	0	26	2
Comerciales, vendedores y similares	1	1	0	0	1	1
Resto de personal cualificado	38	0	17	0	55	0
Trabajadores no cualificados	34	0	31	0	65	0
Total personal al término del ejercicio	100	10	57	1	157	11

(1) Se deben incluir todos los miembros del Consejo de Administración trabajadores

El aumento del personal entre los ejercicios 2017 y 2018 se encuentra relacionado con la fusión por absorción de todas las empresas del grupo comentada en las notas 1 y 19.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

	Total	
	Ejerc. 2018	Ejerc. 2017
Consejeros (1)	1,33	5,00
Altos directivos (no consejeros)	3,00	2,00
Resto de personal de dirección de las empresas	5,00	1,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0,00	0,00
Empleados de tipo administrativo	25,62	2,00
Comerciales, vendedores y similares	1,00	1,00
Resto de personal cualificado	53,99	0,00
Trabajadores no cualificados	76,37	0,00
Total personal medio del ejercicio	166,32	11,00

(1) Se deben incluir todos los miembros trabajadores del Consejo de Admón.

El número medio por sexos es de 100,54 hombres y 65,78 mujeres. Por sectores de actividad, las mujeres se encuentran principalmente empleadas en el sector hotelero y los hombres principalmente en comercio de la construcción.

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

	Total	
	Ejerc. 2018	Ejerc. 2017
Consejeros (1)	0	0
Altos directivos (no consejeros)	0	0
Resto de personal de dirección de las empresas	0	0
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0	0
Empleados de tipo administrativo	0	0
Comerciales, vendedores y similares	0	0
Resto de personal cualificado	0	0
Trabajadores no cualificados	1	0
Total personal medio del ejercicio	1	0

(1) Se deben incluir todos los miembros trabajadores del Consejo de Admón.

La Sociedad ha no emitido valores admitidos a cotización.

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control tienen el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Honorarios cargados por auditoria de cuentas	50.000,00	0,00
Honorarios cargados por otros servicios de verificación	0,00	0,00
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal	38.000,00	60.000,00
Otros honorarios por servicios prestados	0,00	0,00
Total	88.000,00	60.000,00

No existen acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, así como su posible impacto financiero.

Tal y como se comenta en las notas 1 y 19, en el ejercicio 2018 se ha producido la fusión por absorción de todas las empresas del grupo. Como consecuencia de ello, en el ejercicio 2018, no existe un conjunto de sociedades domiciliadas en España, sometidas a una misma unidad de decisión, porque estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, no obligadas a consolidar, que actúen conjuntamente, o porque se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

25. Información segmentada

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Hostelería	4.421.557,58	0
Comercio de la construcción	2.941.808,48	0
Inmobiliaria	390.156,92	0
Agrícola	23.415,18	0
Servicios de dirección del grupo	0,00	780.000,00
TOTAL	7.776.938,16	780.000,00

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Nacional, total:	7.776.938,16	780.000,00
Islas Canarias	7.776.938,16	780.000,00
Resto Unión Europea, total:	0,00	0,00
Resto del mundo, total:	0,00	0,00
Total	7.776.938,16	780.000,00

26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

La Sociedad, por los tipos de actividad que desarrolla, no está afectada por limitaciones respecto a la emisión de gases de efecto invernadero.

El análisis del movimiento durante el ejercicio de la partida del balance “Derechos de emisión de gases de efecto invernadero” y de las correspondientes correcciones de valor por deterioro que pudieran corregir su valor, es el siguiente:

Descripción del concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO		
A) Importe bruto al inicio del ejercicio	0,00	0,00
Entradas o adquisiciones	0,00	0,00
Enajenaciones y otras bajas	0,00	0,00
B) Importe bruto al final del ejercicio	0,00	0,00
C) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL INICIO DEL EJERCICIO	0,00	0,00
(+) Dotaciones	0,00	0,00
(-) Aplicaciones y bajas	0,00	0,00
D) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL FINAL DEL EJERCICIO	0,00	0,00
E) GASTOS DEL EJERCICIO POR EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO	0,00	0,00
(+) Por derechos de emisión transferidos a la cuenta de haberes de la empresas en el Registro Nacional de Derechos de Emisión, imputados a las emisiones en el año	0,00	0,00
(+) Por restantes derechos de emisión, adquiridos o generados, que figuran en el balance, imputados a las emisiones en el año	0,00	0,00
(+) Cuantía que procede por déficits de derechos de emisión (1)	0,00	0,00
F) SUBVENCIONES RECIBIDAS EN EL EJERCICIO POR DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO	0,00	0,00
Importe de las subvenciones imputadas a resultados como ingresos del ejercicio	0,00	0,00
(1) Son los derechos pendientes de adquisición o generación al cierre del ejercicio, por emisiones del ejercicio		

No existen contratos relativos a derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No existen contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley.

No existen “Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero”, ni proceden cuantías por déficits de derechos de emisión.

No se forma parte de una agrupación de instalaciones.

27. 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 en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	328	220
Ratio de operaciones pagadas	12	13
Ratio de operaciones pendientes de pago	1501	1315
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	6.010.310,33	99.482,76
Total pagos pendientes	1.620.283,97	18.815,50

Santa Cruz de Tenerife. Las cuentas anuales se formularon el 31 de marzo de 2019, procediendo a su reformulación el 20 de enero de 2020

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2018

Situación de la Sociedad

Balance de Situación

Pérdidas y Ganancias

Tal y como se comenta en la nota 1 de la memoria, con efectos 1 de enero de 2018 se produce la fusión por absorción de todas las empresas del grupo por Organización Socas, S.L., que hasta la fecha había sido la sociedad matriz del grupo.

Tal y como se observa de la comparativa del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2018, las variaciones significativas del activo, del patrimonio neto, del pasivo y de la cuenta de pérdidas y ganancias tienen origen en la absorción de todos los activos, pasivos, patrimonio neto y actividad de las sociedades absorbidas. La información significativa sobre los distintos epígrafes de las cuentas anuales se comenta en la memoria.

Tal y como se comenta en la nota 2.3 de la memoria, la sociedad se encuentra en la fase de convenio de concurso de acreedores. Con el fin de garantizar la viabilidad futura del conjunto actividades y los activos afectos, en diciembre de 2018 se vendió un negocio constituido por un hotel y un conjunto de elementos tangibles e intangibles, que genera un resultado por enajenación de inmovilizado por importe de 39.346.056,97 euros.

Elementos de carácter Financiero ^[1] _{SEP}

Tal y como se comenta en la nota 2.3 de la memoria, la sociedad se encuentra en la fase de convenio de concurso de acreedores. Se espera que:

- ✓ la liquidez aportada por la venta del negocio hotelero mencionado en las notas 2.3 y 6 de la memoria
- ✓ la venta esperada de existencias sujetas a compromisos firmes de venta (nota 10 de la memoria)
- ✓ la consecución de acuerdos con acreedores para conseguir quitas adicionales (tal y como se comenta en la nota 2.3 de la memoria algunas entidades bancarias han concedido quitas fuera del acuerdo de convenio) permitan a la empresa salir sin dificultad de la situación de concurso.

Estructura económica y financiera del balance de la entidad al cierre del ejercicio ^[1] _{SEP}

ACTIVO	31/12/2018	31/12/2017	% S/ ACTIVO
A) ACTIVO NO CORRIENTE	34.381.291,94	390.478,26	29%
I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	2.982,91	139,44	0%
II) INMOVILIZADO MATERIAL	5.748.536,83	0,02	5%
III) INVERSIONES INMOBILIARIAS	10.728.950,47	0,00	9%
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	0,00	390.338,80	0%
V) INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	191.949,83	0,00	0%
VI) ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17.708.871,90	0,00	15%
B) ACTIVO CORRIENTE	85.282.926,05	14.238,37	71%
II) EXISTENCIAS	34.277.493,44	0,00	29%

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2018

III) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	1.828.775,73	602,62	2%
V) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	4.100.720,38	163,80	3%
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	33.035,90	4.860,38	0%
VII) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	45.042.900,60	8.611,57	38%
TOTAL ACTIVO (A+B)	119.664.217,99	404.716,63	100%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2018	31/12/2017	% S/ PN - PASIVO
A) PATRIMONIO NETO	36.248.231,14	-9.883.063,33	30%
A-1) FONDOS PROPIOS	36.248.767,16	-9.883.063,33	30%
I- CAPITAL	9.205.167,00	13.155.000,00	8%
III-RESERVAS	15.804.615,73	-2.026.059,84	13%
V-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-21.012.003,49	-20.935.643,35	-18%
VII- RESULTADO DEL EJERCICIO	32.250.987,92	-76.360,14	27%
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	-536,02	0,00	0%
I- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-536,02	0,00	0%
B) PASIVO NO CORRIENTE	18.769.764,47	0,00	16%
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	11.292.346,94	0,00	9%
II) DEUDAS A LARGO PLAZO	6.030.216,03	0,00	5%
IV) PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	16.615,13	0,00	0%
V) PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	1.430.586,37	0,00	1%
C) PASIVO CORRIENTE	64.646.222,38	10.287.779,96	54%
III) DEUDAS A CORTO PLAZO	50.874.839,83	3.827.038,41	43%
IV) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	0,00	5.297.761,49	0%
V) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	13.771.382,55	1.162.980,06	12%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	119.664.217,99	404.716,63	100%

Evolución de los negocios

Tal y como se comenta en la nota 1 la sociedad mantiene actualmente actividad principalmente en los sectores hotelero, de comercio de la construcción e inmobiliario y se está a la espera de concesiones administrativas para poder reactivar el sector de construcción.

Evolución por sectores:

- ✓ el sector hotelero mantiene un cierto nivel de clientela fija y la demanda es superior a la oferta, por lo que se espera que los niveles de ocupación se mantengan en un nivel similar al de 2018
- ✓ la evolución del sector de comercio de la construcción depende de variables del sector que escapan al control de la sociedad. Se espera mantener la cuota de mercado y se trabaja en el objetivo de incrementarla
- ✓ sector inmobiliario. El volumen de negocio de esta actividad se reducirá en 2019 como consecuencia de la venta del negocio hotelero mencionado en las notas 2.3 y 6 de la memoria. El efecto en resultados sería de reducción del epígrafe de otros ingresos de explotación en un importe aproximado de 4.250.000,00 euros. Se esperan vender

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2018

inmuebles afectos a esta actividad cuyo resultado se incluiría como resultado por enajenación de inmovilizado

- ✓ sector de construcción. La reactivación de esta actividad incrementaría el volumen de negocio de las actividades constructora e inmobiliaria

Evolución de las cifras más directamente relacionadas con el nivel de actividad. Debido a que el ejercicio 2018 es el primer año de actividad de la sociedad en los sectores hotelero, de comercio de la construcción, inmobiliario y agrícola, no puede efectuarse un estudio de evolución respecto a periodos anteriores. Tal y como se comenta en la nota 1 de la memoria, la actividad de la sociedad en ejercicios anteriores era la prestación de servicios de dirección al grupo de sociedades.

Principales riesgos e incertidumbres

El principal riesgo al que se enfrenta la Sociedad es el de incidencias en el proceso de cumplimiento de la fase de convenio de acreedores mencionada en la nota 2.3 de la memoria. Tal y como se comenta en la nota 22 de la memoria, de hechos posteriores la mayor parte de los créditos con privilegio especial han sido cancelados a la fecha de formulación de las cuentas anuales.

La exposición de la sociedad al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de efectivo se analiza en la nota 9.4 de la memoria.

Acciones propias

No se mantienen acciones propias

No se prevé la adquisición de acciones propias.

Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio

No se han producido acontecimientos significativos posteriores al cierre del ejercicio, excepto los comentados en la Memoria de estas Cuentas Anuales.

Investigación y Desarrollo

Las cuentas anuales recogen actividades de investigación por pruebas de ensayos relativos al marcado CE y pruebas de calidad de materiales de la actividad de comercio de la construcción.

No se prevé la realización de otras inversiones en materia de Investigación y Desarrollo.

Santa Cruz de Tenerife, a 31 de marzo de 2018. Reformulación el 20 de enero de 2020.