BALANCE DE SITUACIÓN
ACTIVO

A/PN/P	ACTIVO

Etiquetas de fila	Suma de 31/12/2020	Suma de 31/12/2019 declarado
A) ACTIVO NO CORRIENTE	29.463.388,35	28.282.132,26
I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	15.586,13	11.559,18
1- DESARROLLO	0,00	0,00
2- CONCESIONES	0,00	0,00
3- PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES	1.020,20	329,03
4- FONDO DE COMERCIO	0,00	0,00
5- APLICACIONES INFORMÁTICAS	14.265,42	10.929,64
6- INVESTIGACIÓN	0,00	0,00
7- OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE	300,51	300,51
II) INMOVILIZADO MATERIAL	5.645.999,88	5.770.545,66
1- TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	3.968.922,39	3.899.747,90
2- INSTALACIONES TÉCNICAS, Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	1.677.077,49	1.870.797,76
3- INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS	0,00	0,00
III) INVERSIONES INMOBILIARIAS	9.096.367,46	9.289.041,65
1- TERRENOS	6.393.744,91	6.525.463,41
2- CONSTRUCCIONES	2.702.622,55	2.763.578,24
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	3.000,00	3.000,00
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	3.000,00	3.000,00
2- CRÉDITOS A EMPRESAS	0,00	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00
6- OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00
V) INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	1.209.489,52	300.258,00
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	217,00	370,00
2- CRÉDITOS A TERCEROS	1.015.000,00	100.000,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	138.395,07	138.395,07
4- DERIVADOS	0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	55.877,45	61.492,93
6- OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00
VI) ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	13.492.945,36	12.907.727,77
VII) DEUDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	0,00	0,00
(en blanco)	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	46.994.210,73	57.863.661,25
I) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0,00	0,00
II) EXISTENCIAS	27.938.100,79	26.113.944,09
1- COMERCIALES	1.175.045,66	1.180.646,66
	1.175.045,66	1.180.646,66
2- MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	236.877,70	240.624,13
3- PRODUCTOS EN CURSO	0,00	0,00
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN	0,00	0,00
4- PRODUCTOS TERMINADOS	221.924,60	328.869,05
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN	221.924,60	328.869,05
5- SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS	0,00	0,00
6- ANTICIPOS A PROVEEDORES	77.818,64	107.611,56
1- EDIFICIOS ADQUIRIDOS	2.442.382,12	2.442.382,12
2- TERRENOS Y SOLARES	21.028.698,26	20.925.655,28
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN	2.246.288,85	0,00
6- EDIFICIOS CONSTRUIDOS	509.064,96	888.155,29
III) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	13.079.665,13	12.966.045,42
1- CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	909.318,23	1.027.185,52
2- CLIENTES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	1.005,64	1.005,64
3- DEUDORES VARIOS	258.943,33	366.167,03
4- PERSONAL	20.100,00	16.050,00
5- ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	341.980,98	605,87
6- OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	11.548.316,95	11.555.031,36
7- ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS	0,00	0,00
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	3.430,69	984,13
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
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	3.430,69	984,13
V) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	941.175,79	189.849,53
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00
2- CRÉDITOS A EMPRESAS	647.955,83	1.527,08
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	293.219,96	188.322,45
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	2.584,39	32.814,97
VII) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	5.029.253,94	18.560.023,11
1- TESORERÍA	5.029.253,94	18.560.023,11
2- OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00
Total general	76.457.599,08	86.145.793,51

BALANCE DE SITUACIÓN
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

Etiquetas de fila	Suma de 31/12/2020	Suma de 31/12/2019 declarado
A) PATRIMONIO NETO	**50.411.310,42**	**52.173.829,56**
A-1) FONDOS PROPIOS	**50.411.981,67**	**52.174.386,06**
I- CAPITAL	9.205.167,00	9.205.167,00
1- CAPITAL ESCRITURADO	**9.205.167,00**	**9.205.167,00**
2- CAPITAL NO EXIGIDO	**0,00**	**0,00**
II- PRIMA DE EMISIÓN	0,00	0,00
III-RESERVAS	43.140.160,50	41.652.655,65
1- LEGAL Y ESTATUTARIAS	**1.525.983,82**	**18.225,92**
2- OTRAS RESERVAS	**41.614.176,68**	**41.634.429,73**
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS	0,00	0,00
IX- OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	0,00	0,00
VI- OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	0,00	0,00
VII- RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.742.151,34	15.077.578,98
VIII- DIVIDENDO A CUENTA	0,00	0,00
V-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-191.194,49	-13.761.015,57
1. REMANENTE	**0,00**	**0,00**
2-RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	**-191.194,49**	**-13.761.015,57**
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**-671,25**	**-556,50**
I- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-671,25	-556,50
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	**0,00**	**0,00**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**16.769.785,12**	**17.297.732,64**
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	6.777.478,84	6.777.478,84
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	**6.777.478,84**	**6.777.478,84**
II) DEUDAS A LARGO PLAZO	8.545.104,78	9.073.052,30
1- OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	**0,00**	**0,00**
2- DEUDAS CON ENTIDADES CRÉDITO	**2.184.229,11**	**2.673.982,30**
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	**0,00**	**0,00**
4- DERIVADOS	**0,00**	**0,00**
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS	**6.360.875,67**	**6.399.070,00**
III) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	0,00	0,00
IV) PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	16.615,13	16.615,13
V) PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	1.430.586,37	1.430.586,37
VI) ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	0,00	0,00
1- PROVEEDORES	**0,00**	**0,00**
3- ACREEDORES VARIOS	**0,00**	**0,00**
VII) DEUDA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A LARGO PLAZO	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	**9.276.503,54**	**16.674.231,31**
I) PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0,00	0,00
II- PROVISIONES A CORTO PLAZO	0,00	0,00
III) DEUDAS A CORTO PLAZO	7.042.445,88	13.450.709,59
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	**0,00**	**0,00**
2- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	**6.987.530,41**	**11.100.033,71**
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	**0,00**	**0,00**
4- DERIVADOS	**0,00**	**0,00**
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS	**54.915,47**	**2.350.675,88**
IV) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	0,00	0,00
V) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	2.225.807,66	3.223.521,72
1- PROVEEDORES	**166.430,32**	**169.648,20**
a) PROVEEDORES A LARGO PLAZO	0,00	0,00
b) PROVEEDORES A CORTO PLAZO	166.430,32	169.648,20
2- PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	**3.548,22**	**126,46**
3- ACREEDORES VARIOS	**433.578,15**	**817.429,42**
4- PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)	**204.779,31**	**189.044,81**
5- PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	**369,60**	**28.629,38**
6- OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	**1.082.320,96**	**1.310.919,23**
7- ANTICIPOS DE CLIENTES	**334.781,10**	**707.724,22**
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	334.781,10	707.724,22
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	8.250,00	0,00
VII) DEUDA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A CORTO PLAZO	0,00	0,00
Total general	**76.457.599,08**	**86.145.793,51**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2020	31/12/2019 declarado
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	***25***	***5.739.399,21***	***14.219.843,02***
a) VENTAS		4.211.076,10	10.741.297,63
b) PRESTACIONES DE SERVICIOS		1.528.323,11	3.478.545,39
2- VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN		***-366.950,57***	***-6.622.844,58***
3-TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO		***145.852,67***	***0,00***
4- APROVISIONAMIENTOS		***-1.729.041,83***	***-4.399.293,41***
a) CONSUMO DE MERCADERÍAS	13	-202.082,43	-587.524,02
b) CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	13	-1.277.456,34	-3.081.512,06
c) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS		-249.712,48	-730.257,33
d) DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		209,42	0,00
5- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		***1.101.838,57***	***1.750.691,52***
a) INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE		1.090.177,75	1.741.930,47
b) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO		11.660,82	8.761,05
6- GASTOS DE PERSONAL		***-5.296.200,04***	***-5.840.883,91***
a) SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	4.14	-4.262.702,08	-4.721.058,09
b) CARGAS SOCIALES	13	-1.033.497,96	-1.119.825,82
c) PROVISIONES		0,00	0,00
7- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		***-2.558.839,02***	***-3.395.311,37***
a) SERVICIOS EXTERIORES		-2.197.130,46	-2.986.703,84
b) TRIBUTOS		-359.736,36	-247.817,91
c) PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN DE PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	9.2	-1.972,20	-135.789,62
d) OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE		0,00	-25.000,00
8- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	***5***	***-649.338,02***	***-537.770,81***
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		***-104.779,73***	***4.880.141,91***
a) DETERIOROS Y PÉRDIDAS		0,00	550,47
b) RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS		-104.779,73	4.879.591,44
12- DIFERENCIA NEGATIVA DE COMBINACIONES DE NEGOCIO		***0,00***	***0,00***
13- OTROS RESULTADOS	***13***	***1.471.964,30***	***18.728.512,21***
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**-2.246.094,46**	**18.783.084,58**
14- INGRESOS FINANCIEROS	***9.2***	***27.999,06***	***152.632,47***
a) DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0,00	23,00
a1) EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
a2) EN TERCEROS		0,00	23,00
b) DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS		27.999,06	152.609,47
b1) DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
b2) DE TERCEROS		27.999,06	152.609,47
c) IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO		*0,00*	*0,00*
15- GASTOS FINANCIEROS	***9.2***	***-109.352,93***	***-209.312,90***
a) POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
b) POR DEUDAS CON TERCEROS		-109.352,93	-209.312,90
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		***117,65***	***602,89***
18- DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	***9.2***	***0,00***	***0,00***
a) DETERIOROS Y PÉRDIDAS		0,00	0,00
b) RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS		0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**-81.236,22**	**-56.077,54**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-2.327.330,68**	**18.727.007,04**
19- IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	***4.10 y 12.1***	***585.179,34***	***-3.649.428,06***
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**-1.742.151,34**	**15.077.578,98**
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 y 12.1**	**-1.742.151,34**	**15.077.578,98**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2020	31/12/2019
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**-1.742.151,34**	**15.077.578,98**
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
I) POR VALORACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		**-153,00**	**-27,30**
1- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	**4.6 y 9.3.b**	-153,00	-27,30
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		**38,25**	**6,82**
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)		**-114,75**	**-20,48**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
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 PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI+VII+VIII+IX)		**0,00**	**0,00**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		**-1.742.266,09**	**15.077.558,51**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	CAPITAL												
	ESCRITURADO	NO EXIGIDO	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
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2018	**9.205.167,00**	**0,00**	**0,00**	**16.848.763,29**	**0,00**	**-21.012.003,49**	**0,00**	**32.250.987,92**	**0,00**	**0,00**	**-536,02**	**0,00**	**37.292.378,70**
I) AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2018 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 2018 Y ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-196.107,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-196.107,64
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	**9.205.167,00**	**0,00**	**0,00**	**16.848.763,29**	**0,00**	**-21.012.003,49**	**0,00**	**32.054.880,28**	**0,00**	**0,00**	**-536,02**	**0,00**	**37.096.271,06**
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.077.578,98	0,00	0,00	-20,48	0,00	15.077.558,51
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	24.803.892,36	0,00	7.250.987,92	0,00	-32.054.880,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2019	**9.205.167,00**	**0,00**	**0,00**	**41.652.655,65**	**0,00**	**-13.761.015,57**	**0,00**	**15.077.578,98**	**0,00**	**0,00**	**-556,50**	**0,00**	**52.173.829,57**
I) AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2019	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 2019	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 2020	**9.205.167,00**	**0,00**	**0,00**	**41.652.655,65**	**0,00**	**-13.761.015,57**	**0,00**	**15.077.578,98**	**0,00**	**0,00**	**-556,50**	**0,00**	**52.173.829,57**
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.742.151,34	0,00	0,00	-114,75	0,00	-1.742.266,09
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	1.487.504,85	0,00	13.569.821,08	0,00	-15.077.578,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-20.253,05
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	**9.205.167,00**	**0,00**	**0,00**	**43.140.160,50**	**0,00**	**-191.194,49**	**0,00**	**-1.742.151,34**	**0,00**	**0,00**	**-671,25**	**0,00**	**50.411.310,43**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2020	31/12/2019 declarado
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		***-2.327.330,68***	***18.727.007,04***
2. AJUSTES DEL RESULTADO		***-1.154.284,34***	***-27.126.473,67***
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,6 y 7	649.338,02	537.770,81
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/–)		-517.791,66	-3.844.134,24
c) Variación de provisiones (+/–)			
d) Imputación de subvenciones (–)	18		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/–)		104.779,73	-4.880.141,91
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/–)			
g) Ingresos financieros (–)	9.2 y 23	-27.999,06	-121.703,63
h) Gastos financieros (+)	9.2	109.352,93	-89.752,49
i) Diferencias de cambio (+/–)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/–)			
k) Otros ingresos y gastos (–/+)	13	-1.471.964,30	-18.728.512,21
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		***-2.935.490,47***	***-13.521.581,17***
a) Existencias (+/–)	10	-1.824.156,70	8.163.549,35
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/–)	9a1 y 9d	-113.619,71	-11.137.269,69
c) Otros activos corrientes (+/–)	9.3,9.d		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/–)	9d	-997.714,06	-10.547.860,83
e) Otros pasivos corrientes (+/–)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/–)			
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		***-99.648,28***	***-1.652.940,41***
a) Pagos de intereses (–)		-99.827,55	-199.065,39
b) Cobros de dividendos (+)			23,00
c) Cobros de intereses (+)		179,27	15.158,40
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/–)			
e) Otros pagos (cobros) (–/+)			-1.469.056,42
5- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)		***-6.516.753,77***	***-23.573.988,21***
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. PAGOS POR INVERSIONES (–)		***-2.703.514,63***	***-895.508,36***
a) Empresas del grupo y asociadas		-911.678,08	
b) Inmovilizado intangible	7	-6.887,00	-32.906,49
c) Inmovilizado material	5	-1.045.017,49	-563.186,83
d) Inversiones inmobiliarias	6	-13.911,53	-149.415,04
e) Otros activos financieros	9d y 23	-726.020,53	-150.000,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio			
h) Otros activos			
7. COBROS POR DESINVERSIONES (+)		***2.100.376,62***	***4.386.935,14***
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	7		
c) Inmovilizado material	5	508.552,10	
d) Inversiones inmobiliarias	6	271.670,47	382.483,09
e) Otros activos financieros	9d	1.320.154,05	4.004.452,05
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio			
h) Otros activos			
8- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (7-6)		***-603.138,01***	***3.491.426,78***
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 (+)			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (–)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (–)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		0,00	0,00
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		***-6.410.995,04***	***-6.400.918,95***
a) Emisión		139.944,18	356.497,25
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9d	131.636,28	356.497,25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Deudas con características especiales (+)			
5. Otras deudas (+)		8.307,90	
b) Devolución y amortización de		-6.550.939,22	-6.757.416,20
1. Obligaciones y otros valores negociables (–)			
2. Deudas con entidades de crédito (–)	9d	-3.726.863,55	-4.258.386,02
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (–)			
4. Deudas con características especiales (–)			
5. Otras deudas (–)	9d	-2.824.075,67	-2.499.030,18
11- PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		***0,00***	***0,00***
a) DIVIDENDOS (-)			
b) REMUNERACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO (-)			
12- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)		***-6.410.995,04***	***-6.400.918,95***
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		***117,65***	***602,89***
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		***-13.530.769,17***	***-26.482.877,49***
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO		18.560.023,11	45.042.900,60
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		5.029.253,94	18.560.023,11

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.

Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2020

ÍNDICE

1. Actividad de la empresa 4

2. Bases de presentación de las cuentas anuales 8

2.1. Imagen fiel. 8

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados. 8

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables. 8

2.4. Comparación de la información. 14

2.5. Agrupación de partidas. 14

2.6. Elementos recogidos en varias partidas. 14

2.7. Cambios en criterios contables. 14

2.8. Corrección de errores 14

2.9. Importancia Relativa 16

3. Aplicación de resultados 16

4. Normas de registro y valoración 17

4.1. Inmovilizado intangible. 17

4.2. Inmovilizado material. 21

4.3. Inversiones Inmobiliarias. 24

4.4. Arrendamientos. 25

4.5. Permutas. 26

4.6. Instrumentos financieros. 26

4.7. Coberturas contables. 31

4.8. Existencias. 31

4.9. Transacciones en moneda extranjera. 32

4.10. Impuestos sobre beneficios. 32

4.11. Ingresos y gastos. 33

4.12. Provisiones y contingencias. 34

4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental. 34

4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal. . 34

4.15. Pagos basados en acciones. 35
4.16. Subvenciones, donaciones y legados. 35
4.17. Combinaciones de negocios. 35
4.18. Negocios conjuntos. 35
4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas. 36
4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta. 37
4.21. Operaciones interrumpidas. 37
4.22. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero. 37
5. Inmovilizado material 38
6. Inversiones inmobiliarias 42
7. Inmovilizado intangible 45
7.1. General 45
7.2. Fondo de comercio 48
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar 48
8.1. Arrendamientos financieros 48
8.2. Arrendamientos operativos 48
9. Instrumentos financieros 49
9.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa. 49
9.2. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto 57
9.3. Otra información 58
9.4. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros 61
9.5. Fondos propios 64
10. Existencias 67
11. Moneda extranjera 71
12. Situación fiscal 74
12.1 Saldos con administraciones públicas 74
12.2. Impuesto diferido 75
12.3. Impuestos sobre beneficios 78
12.4. Otros tributos 92
13. Ingresos y Gastos 92
14. Provisiones y contingencias 94
15. Información sobre medio ambiente 96
16. Retribuciones a largo plazo al personal 97

17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio 97
18. Subvenciones, donaciones y legados 98
19. Combinaciones de negocios 98
20. Negocios conjuntos 100
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas 100
22. Hechos posteriores al cierre 100
23. Operaciones con partes vinculadas 103
24. Otra información 108
25. Información segmentada 109
26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero. 110
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. 110

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 2020, por orden de importancia desde el punto de vista del personal contratado, son las siguientes:

- ✓ Actividad hotelera. Es la actividad que, dentro de todas las existentes, reúne el mayor número de trabajadores en 2020. 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, en el ejercicio se han adquirido 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:
  - 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
  - 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.

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.

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.

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta General de Socios de la Sociedad aprobó la fusión por absorción de todas las entidades mercantiles que conformaban el denominado "Grupo Socas", en las que la Sociedad ostentaba, de forma directa o indirecta, la propiedad de la totalidad de las 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.

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:

- 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 Planificación, 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.
- Paraíso Dunas, S.A.

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.

En el ejercicio 2020 existe 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, siendo:

- Nombre: Morteros Socas, S.L.U.
- Objeto social: Comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios, la construcción, compraventa, alquiler o explotación de toda clase de edificios, la compraventa de terrenos, su urbanización y parcelación; la adquisición, explotación y venta de toda clase de fincas rústicas y urbanas; la construcción de obras de todas clases por cuenta propia o ajena; la promoción y ordenación de terrenos propios o ajenos; el desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico.
- Domicilio: Puerto de la Cruz, calle Calzada de Martiánez, número 4.

No existe obligación de consolidar en 2020.

Existen al cierre del ejercicio unas sociedades que, si bien no se puede establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el art. 42 si que están relacionadas mercantilmente con Organización Socas, S.L, siendo:

- Nombre: Tricada Garage, S.L.
  Objeto social: El mantenimiento y reparación de vehículos a motor, el comercio al por menor de sus repuestos y accesorios, así como la compra, venta, explotación, importación y exportación de todo tipo de vehículos y maquinaria, incluso industriales.
  Domicilio: San Cristóbal de La Laguna, Calle Tijarafe número 21, nave 3ª.

- Nombre: Surfing Club Águila Playa, S.L.
  Objeto social: El servicio de hospedaje en hoteles y moteles.
  Domicilio: Maspalomas, San Bartolomé de Tirajana, Avenida De Gran Canaria, número 80.

- Nombre: Socas Cars, S.L. se constituyó el 22 de mayo de 2020 como Sociedad de responsabilidad limitada, de carácter unipersonal.
  Objeto social: La venta y alquiler de automóviles y vehículos de motor, el comercio de repuestos y accesorios de vehículos de motor y el comercio al por menor por correspondencia o Internet.
  Domicilio: Santa Cruz de Tenerife, Avenida Reyes Católicos, Nº 23.

- Distrito 24 Fast, S.L. se constituyó el 22 de mayo de 2020 como Sociedad de responsabilidad limitada, de carácter unipersonal.
  Objeto social: El comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas mediante máquinas expendedoras, la explotación de negocios de cafetería, hostelería, restaurantes y puestos de comidas, establecimiento de bebidas y otros servicios de comidas.
  Domicilio: Santa Cruz de Tenerife, Avenida Reyes Católicos, Nº 23

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad se encuentra con un convenio aprobado en el procedimiento concursal y en ejecución. La Sentencia de fecha 24 de abril de 2019 aprueba judicialmente la propuesta de convenio, con las siguientes características:

Para los acreedores ordinarios:

- Quita del 50%
- Espera de un año, desde la fecha de la Sentencia que aprueba el convenio.

Para los acreedores subordinados:

- Quita del 50%
- Espera de dos años, desde la fecha de la Sentencia que aprueba el convenio.

Para los acreedores privilegiados que se adhiera o voten a favor:

- Se aplicarán las mismas quitas y esperas que para los acreedores ordinarios.

El convenio único, aprobado para todas y cada una de las concursadas en sus respectivas juntas de acreedores, preveía la fusión de todas las sociedades en una única mediante la absorción.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Administrador a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 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 31 de diciembre de 2021, en plazo según los artículos 40.3 y 40.5 del RDL 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, modificado por el RDL 19/2020 de 26 de mayo.

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 las cuentas anuales de 2020 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad de su actividad, y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la empresa Organización Socas, S.L., a nuestro juicio más relevantes:

- Resultado de pérdidas en el ejercicio de 1.742.151,34 euros

- La disminución más relevante en la cifra de negocios de la Sociedad es la del sector hotelero en un 61,64% con respecto al ejercicio anterior. El porcentaje de disminución total, teniendo en cuenta el resto de actividades de la Sociedad, asciende al 59,64%.
- Efecto sobre las ventas en el sector hotelero por nuevas olas de contagios que endurezcan las medidas de movilidad e impidan la normal llegada de visitantes a la isla.
- Las medidas y efectos más relevantes que han tenido lugar por los efectos del COVID-19 en la Sociedad son los siguientes:

  - ✓ La disminución de la cifra de negocios en el 2020. Los confinamientos y los posteriores cierres y restricciones en el sector hostelero, así como el endurecimiento y restricciones en las fronteras de algunos países, ha sido el mayor indicativo de la reducción de la cifra de negocios en el sector hotelero.
  - ✓ Realización de un ERTE con fecha de resolución el 27 de marzo de 2020, afectando a 71 trabajadores en el complejo turístico "Apartamentos Casablanca"
  - ✓ Cese de actividad comercial entre los meses de abril y junio de 2020 por estar incluida la actividad entre los supuestos Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.
  - ✓ Los costes de suministro en Apartamentos Casablanca durante el cierre temporal ascendieron a 10.868,92 euros.
  - ✓ Disminución de los ingresos y demora en los pagos en el arrendamiento del gimnasio en Apartamentos Casablanca. Se llegó a un acuerdo con el arrendatario de: no facturarle los meses de marzo a junio (ambos inclusive) ascendiendo a 3.605,18 euros y aceptar el pago aplazado de las cuotas de arrendamiento y suministros de septiembre a diciembre de 2020 ascendiendo a 3.406,44 euros.
  - ✓ Implementación de medidas para garantizar la salud de los trabajadores, destacando:
    - Medidas técnicas y organizativas como la implantación de teletrabajo en las áreas donde fue posible, como por ejemplo en el departamento de administración. Limitaciones de aforo y aumentos de las reuniones de trabajo por videoconferencia.
    - Medidas de higiene personal como lavado de manos frecuentemente y uso del gel hidroalcohólico, medidas de distanciamiento, no compartiendo herramientas ni utensilios de trabajo, uso obligatorio de mascarilla y guantes en determinados departamentos y actividades. Control constante de la temperatura en los diferentes centros de trabajo.
    - Los gastos adicionales en EPIS para el personal ascendieron a 11.562,57 euros respecto al ejercicio anterior por la compra de mascarillas, guantes, termómetros digitales, gel hidroalcohólico, etc.
    - Elaboración de carteles de señalización con las medidas e instrucciones para la protección del COVID-19. Marcaje de distancias de seguridad con la señalización de entrada y salida.
    - Aumento del control médico por posibles infecciones por COVID-19 ascendiendo en 2020 a 4.440,00 euros.

- Adquisición de mamparas de metacrilato para protección en los puestos de trabajo destinados a atención al cliente, ascendiendo el importe en 2020 a 1.635,00 euros.

✓ Los factores mitigantes más relevantes, de la situación anterior, con los que la Sociedad ha contado y por los que aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Por ser una empresa solvente y con situación de cumplir con los requisitos requeridos podrá contar con la oportunidad de acogerse a las distintas líneas que las Administraciones Públicas irán activando para mitigar y apoyar la solvencia empresarial derivadas de la pandemia COVID-19. Véase nota 22 de hechos posteriores.

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 el cumplimiento de convenio aprobado en el procedimiento concursal y en ejecución. Su incumplimiento derivaría en la apertura de fase de liquidación de la Sociedad.

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. Con fecha de Sentencia de aprobación 24 de abril de 2019.

- ✓ Existencia de créditos con privilegio especial pendientes de cancelación, cuyos límites máximos de garantía son elevados con respecto a la valoración de los activos:
    - 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.
    - ✓ Al cierre del ejercicio se han realizado el pago de la gran mayoría de los créditos, tanto con privilegio general como con privilegio especial, ordinarios y subordinados, llegando a cancelarse el 83% de la deuda concursal total. El resumen de las cantidades pagadas por crédito se resume en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	IMPORTE
Créditos con privilegio especial	79.107.666,08
Créditos con privilegio general	8.296.590,79
Créditos ordinarios	8.447.107,66
Créditos subordinados	3.998.335,66
TOTAL	**99.849.700,19**
Créditos contingentes	3.615.426,17
TOTAL	**103.465.126,36**

Al cierre de 2020 la deuda concursal aún no cancelada representa un 17% respecto del total, quedando pendiente por cada crédito:

CONCEPTO	IMPORTE
Créditos con privilegio especial	7.006.680,14
Créditos con privilegio general	405.758,00
Créditos ordinarios	570.626,02
Créditos subordinados	12.717.803,04
TOTAL	**20.700.867,20**
Créditos contingentes	41.186,79
TOTAL	**20.742.053,99**

- ✓ La gran mayoría de créditos hipotecarios con privilegio especial y parte de los créditos ordinarios y subordinados del convenio ya han sido cancelados. Existen créditos cuyos titulares no han designado aún número de cuenta bancaria, razón por la cual, se ha procedido a requerirlos nuevamente a tal efecto, bajo apercibimiento de que sus derechos podrán verse decaídos en caso de no hacerlo, de conformidad al contenido de la Cláusula Séptima del convenio aprobado y por otro, aquellos en los que hay diferencias en los importes y calificación de los créditos según los acreedores.

  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.

- ✓ Se espera la reactivación de la actividad constructora con la compra en 2020 de dos edificios de viviendas para reformar.

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 4.1, 4.2 y 4.3)
- — La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (nota 14)
- — 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)

No se ha modificado el cálculo de las estimaciones, ante la mayor incertidumbre que esta situación provocada por la pandemia de la COVID-19 conlleva, teniendo en

consideración que la Sociedad pertenece a varios sectores, como el comercio de la construcción e inmobiliario que han estado menos castigados por la pandemia.

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 comparación entre los ejercicios 2020 y 2019 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 2019 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 2020 de acuerdo con lo establecido en el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital sobre obligación de verificación de las cuentas anuales.

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 2020 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 2020 incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio relativos a ejercicios anteriores.

- Errores sociedad

  - ✓ Falta de registro de amortización del inmovilizado material. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de amortización acumulada del inmovilizado y reducción de reservas en 12.601,24 euros.

- ✓ Exceso en el registro de amortización del inmovilizado inmaterial. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de amortización acumulada del inmovilizado inmaterial y aumento de reservas en 721,06 euros.

- ✓ Error en la amortización acumulada del inmovilizado material. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de la amortización acumulada y aumento de las reservas en 6.921,51 euros.

- ✓ Error en la amortización acumulada del inmovilizado inmaterial. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de la amortización acumulada y aumento de las reservas en 112,58 euros.

- ✓ Error en la amortización acumulada de inversiones inmobiliarias. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de la amortización acumulada y aumento de las reservas en 733,14 euros.

- ✓ Diferencia en el devengo de intereses financieros de un crédito con otras partes vinculadas. Efecto en cuentas anuales 2019: Incremento de las inversiones financieras a corto plazo, créditos a empresas y disminución de las reservas en 499,73 euros.

- ✓ Diferencia en la previsión de gastos con administraciones locales (IBI, IAE, basura y plusvalías). Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de créditos con las administraciones públicas y disminución de reservas en 6.225,49 euros.

- ✓ Error no registro de liquidaciones de tributos con administraciones locales. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de deuda con las administraciones públicas y disminución de reservas en 126.127,68 euros.

- ✓ Error no cancelación saldos con comunidad de propietarios derivada de una escritura de venta en 2019 donde el comprador asumía el compromiso de pago. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de acreedores y aumento de reservas en 98.289,85 euros.

- ✓ Error de no imputación del IBI y liquidación de basura al cliente según estipulado en contrato privado de compraventa de inmueble. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de clientes y aumento de reservas en 5.449,24 euros.

- ✓ Error no imputación de gastos de IBI al arrendatario de los locales en Apartamentos Casablanca, según lo estipulado en contrato de arrendamiento. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de deudores y de reservas en 1.750,80 euros.

- ✓ Error no cancelación de deuda inexistente con acreedores. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución de acreedores varios y aumento de reservas en 13.063,25 euros.

- ✓ Error no registro de deuda con proveedores y acreedores en 2019. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de anticipo de proveedores, disminución de proveedores, acreedores y disminución de reservas en 736,26 euros.

- ✓ Error registro quitas concurso en deuda con comunidad de propietarios. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de acreedores y disminución de reservas en 642,44 euros.

- ✓ Error alta inmovilizado material en 2019 por duplicidad. Efecto en cuentas anuales 2019: Disminución del inmovilizado material y de reservas en 151,79 euros.

- ✓ Diferencia en el registro en cuota de seguro en 2019. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de acreedores y disminución de reservas en 26,15 euros.

- ✓ Falta de registro de cuotas de comunidad de propietarios en 2019. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de acreedores y disminución de reservas en 170,75 euros.

- ✓ Falta de registro de gastos de suministro en 2019. Efecto en cuentas anuales 2019: Aumento de acreedores y disminución de reservas en 112,95 euros.

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 2020.

3. Aplicación de resultados

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

BASE DE REPARTO	**2020**	**2019**
Pérdidas y ganancias	-1.742.151,34	15.077.578,98
Total	**-1.742.151,34**	**15.077.578,98**
DISTRIBUCIÓN	**2020**	**2019**
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	-	13.569.821,08
A Reserva legal	-	1.507.757,90
A otros: reserva para inversiones en Canarias		-
Total distribuido	**-**	**15.077.578,98**

La Sociedad, al tener más de 50 trabajadores a fecha 29/02/2020, y haberse acogido a un Expediente de Regulación de Empleo (ERTE) por causa de fuerza mayor, económicas, técnicas, organizativas y de producción, como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, utilizando los recursos públicos destinados a los mismos, no procedemos al reparto de dividendos correspondientes al ejercicio fiscal en que se han aplicado esos ERTE, el ejercicio 2020. Además, no ha sido abonado previamente, el importe correspondiente a la exoneración aplicada a las cuotas de la Seguridad Social.

Por todo ello, esta ausencia de reparto no constituye una causa de separación del socio (art. 348 bis LSC).

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 administrativas	5	20%
Propiedad Industrial	4	25%
Aplicaciones informáticas	10	10%
Otro inmovilizado intangible	4	25%
Fondo de Comercio	-	0%

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):

a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.

b) 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 las siguientes condiciones:

a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.

b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.

c) 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.

d) 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 2020 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%

Descripción	Años	% Anual
	50	2%
Instalaciones técnicas	8	12%
	10	10%
Maquinaria	3	33%
	7	15%
	8	12%
	10	10%
	12	8%
Utillaje	2	50%
	3	33%
	4	25%
	5	20%
	7	15%
	8	12%
Otras instalaciones	5	20%
	8	12%
	10	10%
	12	8%
	25	4%
Mobiliario	2	50%
	4	25%
	5	20%
	7	15%
	8	12%
Equipo procesos información	4	25%
	5	20%
	8	12%
Elementos de transporte	4	25%
	6	16%
Otro inmovilizado material	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 partícipes 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 2020 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:

a) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.

b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.

c) 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
VALORES BRUTOS					
Saldo inicial bruto. Ejercicio 2019		**8.028.763,54**	**28.508.706,71**	**-**	**36.537.470,25**
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
(+)	Resto de entradas	-	745.367,91	-	745.367,91
(-)	Salidas, baja o reducciones	-	-2.032.975,58	-	-2.032.975,58
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	208.870,60	-2.471.957,49	-	-2.263.086,89
Saldo final bruto. Ejercicio 2019 **Saldo inicial bruto. Ejercicio 2020**		**8.237.634,14**	**24.749.141,55**	**-**	**32.986.775,69**
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
(+)	Resto de entradas	303.623,53	330.677,82	-	634.301,35
(-)	Salidas, baja o reducciones	-	-97.835,96	-	-97.835,96
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	-	-	-	-
Saldo final bruto. Ejercicio 2020		**8.541.257,67**	**24.981.983,41**	**-**	**33.523.241,08**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2019		**4.172.887,44**	**26.615.495,51**		**30.788.382,95**
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	162.780,19	221.669,99		384.450,18
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	5.372,32	106.909,48		112.281,80
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-3.153,71	-4.065.731,19		-4.068.884,90
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2019 **Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2020**		**4.337.886,24**	**22.878.343,79**	**-**	**27.216.230,03**
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	168.129,20	370.286,59		538.415,79
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	231.954,07		231.954,07
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-175.678,53		-175.678,53
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2020		**4.506.015,44**	**23.304.905,92**	**-**	**27.810.921,36**
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO					
Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2019		**-**	**550,47**	**-**	**550,47**
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro	-	-550,47	-	-550,47
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-	-
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2019 **Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2020**		**-**	**-**	**-**	**-**
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	66.319,84	-	-	66.319,84
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2020		**66.319,84**	**-**	**-**	**66.319,84**
VALORES NETOS					
Saldo final. Ejercicio 2019		**3.899.747,90**	**1.870.797,76**	**-**	**5.770.545,66**
Saldo final. Ejercicio 2020		**3.968.922,39**	**1.677.077,49**	**-**	**5.645.999,88**

La disminución por salidas, bajas, reducciones o traspasos de las correcciones valorativas por deterioro se refiere a un traspaso de existencias a inmovilizado material (el traspaso de existencias a inmovilizado se hizo en 2019, quedando pendiente el deterioro para el 2020).

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

Actividad	Terrenos	Construcciones	Total
Sector hotelero	228.369,86	952.384,89	1.180.754,75
Comercio de la construcción	672.637,69	241.903,47	914.541,16
Inmobiliaria	662.678,55	459.101,33	1.121.779,88
Construcción	73.122,24	43.173,27	116.295,51
Agrícola	635.551,09	0,00	635.551,09
Total	**2.272.359,43**	**1.696.562,96**	**3.968.922,39**

Comentarios a los terrenos y construcciones:

- Sector hotelero: corresponden a un complejo de apartamentos.
- 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.
- Inmobiliaria: corresponden a locales y viviendas arrendados o con intención de vender o arrendar.
- Construcción: corresponden a viviendas que se utilizan en la actividad; por ejemplo, en el caso de permutas de solares urbanos por vivienda futura.
- 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 un activo adquirido a una empresa que, si bien no se puede establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el art. 42 si que está relacionada mercantilmente, siendo:

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material adquirido a otras partes vinculdas (TOTAL)	1.207,84	128,26	-

Las inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional muestran un valor neto de 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.

No existen otras pérdidas y reversiones por deterioro agregadas cuya información no se revele.

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 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material no afecto directamente a la explotación (TOTAL)	1.798.227,85	855.911,29	66.319,84

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

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	22.158.446,40	22.158.446,40	-

El inmovilizado totalmente amortizado tiene origen en la fusión por absorción de todas las empresas del denominado “Grupo Socas”. 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 Contable	PASIVO 31/12/20	ACREEDOR
Complejo de apartamentos	2.096.698,63	2.322.569,91	entidad bancaria
TOTAL	2.096.698,63	2.322.569,91	

Al cierre del ejercicio 2020 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 2020	Ejercicio 2019
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos		
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio		
Compensaciones de terceros incluidas en el resultado del ejercicio por elementos deteriorados, perdidos o retirados		
Importe de los bienes totalmente amortizados en uso		
Construcciones		
Resto de inmovilizado material	22.158.446,40	20.559.266,81
Bienes afectos a garantías	2.096.698,63	2.449.191,21
Bienes afectos a reversión		
Importes de las restricciones a la titularidad		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado material		
Bienes inmuebles		
Valor de la contrucción	1.696.562,96	1.631.818,20
Valor del terreno	2.272.359,43	2.267.930,70
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material	1.500,00	-141,37

Al 31 de diciembre de 2020 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 2020. 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 2020.

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	Valor Neto Contable	Cobertura Seguro	Elementos Asegurados
Hotelero	9.871.322,61	1.937.779,87	11.362.737,00	continente
	2.428.168,85	158.918,76	2.372.610,00	contenido
Inmobiliario	388.936,24	211.410,99	1.088.239,64	continente

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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 enajenación de elementos de inmovilizado material se han reconocido ingresos por importe de 1.500,00 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
VALORES BRUTOS				
Saldo inicial bruto. Ejercicio 2019		**7.965.667,31**	**5.769.598,16**	**13.735.265,47**
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-
(+)	Resto de entradas	-	-	-
(-)	Salidas, bajas o reducciones	-1.354.060,21	-775.123,12	-2.129.183,33
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	2.757,85	2.347.826,37	2.350.584,22
Saldo final bruto. Ejercicio 2019 **Saldo inicial bruto. Ejercicio 2020**		**6.614.364,95**	**7.342.301,41**	**13.956.666,36**
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-
(+)	Resto de entradas	-	13.911,53	13.911,53
(-)	Salidas, bajas o reducciones	-131.718,50	-139.951,97	-271.670,47
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	-	-	-
Saldo final bruto. Ejercicio 2020		**6.482.646,45**	**7.216.260,97**	**13.698.907,42**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				-
Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2019		**-**	**1.459.822,61**	**1.459.822,61**
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	-	145.419,15	145.419,15
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	2.418.863,36	2.418.863,36
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-304.919,45	-304.919,45
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2019 **Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2020**		**-**	**3.719.185,67**	**3.719.185,67**
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	-	104.698,99	104.698,99
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-	-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-169.783,74	-169.783,74
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2020		**-**	**3.654.100,92**	**3.654.100,92**
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO				
Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2019		**660.426,02**	**886.066,37**	**1.546.492,39**
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro	-26.820,52	-33.077,19	-59.897,71
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-544.703,96	6.548,32	-538.155,64
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2019 **Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2020**		**88.901,54**	**859.537,50**	**948.439,04**
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro	-	-	-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2020		**88.901,54**	**859.537,50**	**948.439,04**
VALORES NETOS				
Saldo final. Ejercicio 2019		**6.525.463,41**	**2.763.578,24**	**9.289.041,65**
Saldo final. Ejercicio 2020		**6.393.744,91**	**2.702.622,55**	**9.096.367,46**

Las salidas o bajas tienen origen en la enajenación de una vivienda.

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

Actividad	Valor neto contable	Uso durante 2020	Destino futuro
Sector hotelero	197.166,19	Arrendamiento	Arrendamiento o venta
Comercio de la construcción	574.781,45	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta
Inmobiliaria	2.718.731,85	Arrendamiento	Arrendamiento o venta
Construcción	-	-	-
Agrícola	5.605.687,97	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta
Total	**9.096.367,46**		

Comentarios a las inversiones inmobiliarias del cuadro anterior:

- Sector hotelero: locales y garajes arrendados en el edificio del complejo de apartamentos que se explota (ver nota 1). Los garajes sólo 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.
- Comercio de la construcción: naves y solares que han dejado de utilizarse para la explotación y que esperan venderse o arrendarse
- Inmobiliaria: locales, viviendas y garajes cuyo destino final es la venta. Se arriendan con la finalidad de obtener una rentabilidad de los inmuebles.
- Agrícola: solares e instalaciones en fincas rústicas 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 2020	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	TOTAL
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	216.016,08		216.016,08
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	0,00		0,00

Ejercicio 2019	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	TOTAL
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	356.627,48		356.627,48
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 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.

Comentarios sobre los deterioros al cierre del ejercicio:

- Naturaleza de la inversión inmobiliaria: 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 453.347,12 euros. De este importe, hay 256.180,93 euros cuya deuda ha sido cancelada económicamente, quedando pendiente su cancelación registral al cierre del ejercicio.

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 2020	Ejercicio 2019
Costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos		
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio		
Compensaciones de terceros incluidas en el resultado del ejercicio por elementos deteriorados, perdidos o retirados		
Importe de los bienes totalmente amortizados en uso	1.327.871,56	1.327.871,56
Bienes afectos a garantías	453.347,12	4.030.413,60
Bienes afectos a reversión		
Importes de las restricciones a la titularidad		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias		
Bienes inmuebles		
Valor de la contrucción	2.702.622,55	2.763.578,24
Valor del terreno	6.393.744,91	6.525.463,41
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inversiones inmobiliarias	-106.279,73	4.880.325,38
Importe de restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias		
Importe de restricciones al cobro de ingresos derivados de		
Importe de restricciones a los recursos obtenidos por		

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

- Pérdida de 106.279,73 euros. Corresponde a la enajenación de una vivienda en el municipio de El Sauzal.

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Fondo de Comercio	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
VALORES BRUTOS									
Saldo inicial bruto. Ejercicio 2019		**9.568,45**	**-**	**2.850,00**	**21.778,02**	**-**	**132.170,09**	**300,51**	**166.667,07**
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Resto de entradas	-	-	-	1.121,49	-	14.874,50	-	15.995,99
(-)	Salidas, bajs o reducciones	-	-	-	-11.760,43	-	-9.056,33	-	-20.816,76
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final bruto. Ejercicio 2019		**9.568,45**	**-**	**2.850,00**	**11.139,08**	**-**	**137.988,26**	**300,51**	**161.846,30**
Saldo inicial bruto. Ejercicio 2020									
(+)	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Aportaciones no dinerarias	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	Resto de entradas	-	-	-	-	-	6.887,00	-	6.887,00
(-)	Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-	-	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-	-	-
(-/+)	Traspasos a/de otras partidas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final bruto. Ejercicio 2020		**9.568,45**	**-**	**2.850,00**	**11.139,08**	**-**	**144.875,26**	**300,51**	**168.733,30**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA									
Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2019		9.568,45	-	2.850,00	21.092,20	-	130.173,51	-	163.684,16
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	-	-	-	1.369,00	-	6.532,48	-	7.901,48
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-	-11.651,15	-	-9.647,37	-	-21.298,52
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2019		**9.568,45**	**-**	**2.850,00**	**10.810,05**	**-**	**127.058,62**	**-**	**150.287,12**
Amort. Acum. Saldo inicial. Ejercicio 2020									
(+)	Dotación a la amortización del ejercicio	-	-	-	150,12	-	6.073,12	-	6.223,24
(+)	Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-	-841,29	-	-2.521,90	-	-3.363,19
Amort. Acum. Saldo final. Ejercicio 2020		**9.568,45**	**-**	**2.850,00**	**10.118,88**	**-**	**130.609,84**	**-**	**153.147,17**
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO									
Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2019									-
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio								-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro								-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos								-
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2019		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Correcciones. Saldo inicial. Ejercicio 2020									-
(+)	Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el ejercicio								-
(-)	Reversión de correcciones valorativas por deterioro								-
(-)	Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos								-
Correcciones. Saldo final. Ejercicio 2020		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
VALORES NETOS									
Saldo final. Ejercicio 2019		**-**	**-**	**-**	**329,03**	**-**	**10.929,64**	**300,51**	**11.559,18**
Saldo final. Ejercicio 2020		**-**	**-**	**-**	**1.020,20**	**-**	**14.265,42**	**300,51**	**15.586,13**

No se han registrados altas ni bajas significativas en los elementos que componen el inmovilizado intangible de la sociedad.

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.

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 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado	138.662,07	138.662,07	-
Categorías: aplicaciones informáticas 84% propiedad industrial 7% investigación 7% concesiones administrativas 2%			

Ejercicio 2019	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado intangible totalmente amortizado	138.442,04	138.442,04	-
Categorías: aplicaciones informáticas 81% propiedad industrial 11%			

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 2020 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 2020	Ejercicio 2019
Activos afectos a garantías		
Activos afectos a reversión		
Importe de restricciones a la titularidad de inmovilizados intangibles		
Gastos financieros capitalizados en el ejercicio		
Importe del inmovilizado intangible totalmente amortizado en uso	138.662,07	138.442,04
Resultado del ejercicio derivado de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado intangible		
Importe agregado de los desembolsos por		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado material		
Importe de activos cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad		

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 2020	Ejercicio 2019
Fusión por absorción grupo Socas	-	-

No se han realizado combinaciones de negocios desde el cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2020 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

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 2020	Ejercicio 2019
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	124.025,17	114.847,32
_ Entre uno y cinco años	503.369,38	458.012,84
_ Más de cinco años	325.343,90	430.342,06
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio		

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

- Arrendamiento a Banca March, S.A. de 4 locales comerciales y 5 plazas de garaje ubicados en el edificio “Apartamentos Casablanca” en el Puerto de la Cruz. Los

locales se destinan al negocio bancario. El contrato, de fecha 14/09/17, tiene una duración de 10 años, siendo su vencimiento el 13/09/27. A la finalización de este período, la arrendataria tendrá derecho a prorrogar el contrato por plazos anuales hasta un máximo de 5 años.

- Arrendamientos de las siguientes fincas rústicas:
  - ✓ Nueve parcelas en el municipio de Tacoronte, en el lugar conocido como "Puerto de La Madera" destinadas a la explotación agrícola. El contrato, de fecha 01/01/08, tenía una duración inicial de diez años. Después de varias novaciones, siendo la última el 25/05/20, se estipula un nuevo vencimiento para el 01/01/30. A la finalización de este plazo se prorrogará anualmente el arrendamiento, si ninguna de las partes manifestase lo contrario con un mes de antelación al vencimiento.
  - ✓ Varias fincas en el municipio de Icod de Los Vinos al mismo arrendatario: una en el lugar denominado "Hoya del Hurón", dos en el paraje "El Almendral" y una en el sitio conocido como "El Cardonal", todas destinadas por el mismo arrendatario a la explotación agrícola. Los contratos, de fecha 03/11/14, tenían una duración de seis años. Antes de llegar a su vencimiento, se realiza el 07/10/19 novaciones a dichos contratos para modificar la duración inicial estipulada, estableciéndose el nuevo vencimiento para el 03/11/25. A su finalización se prorrogará anualmente, si ninguna de las partes manifestase lo contrario con un mes de antelación al vencimiento.
  - ✓ Varias fincas en el municipio de El Sauzal al mismo arrendatario: cinco fincas ubicadas en el lugar conocido como "Las Riquelas" y una en el sitio denominada "San José-La Granja". El contrato de "Las Riquelas" de fecha 01/11/15 tenía una duración de seis años. Llegado el vencimiento se procede a la renovación, siendo el nuevo vencimiento el 31/10/27 y quedando el resto de estipulaciones con plena vigencia. El contrato de "San José-La Granja" de fecha 10/07/15 con duración de 6 años, llegado el vencimiento se ha renovado por otros seis más, siendo el nuevo vencimiento el 09/07/27, quedando inalteradas el resto de estipulaciones del contrato incial.

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente: no existen

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 2019	**397,30**	**138.395,07**	**53.157,46**	**191.949,83**
(+) Altas	-	-	108.335,47	108.335,47
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-27,30	-	-	-27,30
Saldo final del ejercicio 2019	**370,00**	**138.395,07**	**161.492,93**	**300.258,00**
(+) Altas por combinaciones de negocios	-	-	-	-
(+) Otras altas	-	-	915.000,00	915.000,00
(-) Salidas y reducciones	-	-	-5.615,48	-5.615,48
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-153,00	-	-	-153,00
Saldo final del ejercicio 2020	**217,00**	**138.395,07**	**1.070.877,45**	**1.209.489,52**

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

		CLASES							
		Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de		Créditos, Derivados y		TOTAL	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
CATEGORÍAS	**Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:**	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	**55.877,45**	**61.492,93**	**55.877,45**	**61.492,93**
	Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	**1.015.000,00**	**100.000,00**	**1.015.000,00**	**100.000,00**
	Activos disponibles para la venta, de los cuales	**217,00**	**370,00**	**138.395,07**	**138.395,07**	-	-	**138.612,07**	**138.765,07**
	Valorados a valor razonable	217,00	370,00	-	-	-	-	**217,00**	**370,00**
	Valorados a coste	-	-	138.395,07	138.395,07	-	-	**138.395,07**	**138.395,07**
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	**217,00**	**370,00**	**138.395,07**	**138.395,07**	**1.070.877,45**	**161.492,93**	**1.209.489,52**	**300.258,00**

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 se corresponden a fianzas y depósitos.

Los préstamos y partidas a cobrar se refieren a un crédito a parte vinculada, que se incluye en la nota 23.

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:

		CLASES							
		Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
CATEGORÍAS	**Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:**	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	50.004,04	50.000,00	50.004,04	50.000,00
	Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	2.161.788,28	1.653.928,56	2.161.788,28	1.653.928,56
	Activos disponibles para la venta, de los cuales	-	-	-	-	-	-	-	-
	Valorados a valor razonable	-	-	-	-	-	-	-	-
	Valorados a coste	-	-	-	-	-	-	-	-
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	-	-	-	-	2.211.792,32	1.703.928,56	2.211.792,32	1.703.928,56

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son IPF bancarias.

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

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Tesorería	5.029.253,94	18.560.023,11
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total	**5.029.253,94**	**18.560.023,11**

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 2020	Ejercicio 2019
Euro	5.029.043,70	18.559.130,58
Libra esterlina - GBP	210,24	866,56
Dólar estadounidense - USD	-	25,97
Total	**5.029.253,94**	**18.560.023,11**

a.2) Pasivos financieros.

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

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
CATEGORÍAS	**Débitos y partidas a pagar**	2.184.229,11	2.673.982,30	-	-	7.791.462,04	7.829.656,37	9.975.691,15	10.503.638,67
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	2.184.229,11	2.673.982,30	-	-	7.791.462,04	7.829.656,37	9.975.691,15	10.503.638,67

Las variaciones registradas en las *Deudas con entidades de crédito* se corresponden con traspasos al corto plazo.

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

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
CATEGORÍAS	**Débitos y partidas a pagar**	**6.987.530,41**	**11.100.033,71**	**-**	**-**	**1.198.032,57**	**4.229.724,14**	**8.185.562,98**	**15.329.757,85**
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
	Derivados de cobertura							-	-
	TOTAL	**6.987.530,41**	**11.100.033,71**	**-**	**-**	**1.198.032,57**	**4.229.724,14**	**8.185.562,98**	**15.329.757,85**

La disminución de la deuda se corresponde, por un lado, a cancelación de deuda con una entidad de crédito y, por otro, a cancelaciones de deudas de préstamos con terceros, generándose unas quitas al cierre del ejercicio por valor de 1.025.747,69 euros.

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

No se han reclasificado activos financieros de forma que éstos pasen a valorarse al coste o al coste amortizado, en lugar de al valor razonable, o viceversa.

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	**3.430,69**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.430,69**
Créditos a empresas	-	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	3.430,69	-	-	-	-	-	3.430,69
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones financieras	**941.175,79**	**798.541,40**	**-**	**-**	**-**	**410.731,12**	**2.150.448,31**
Créditos a terceros	647.955,83	798.541,40	-	-	-	216.458,60	1.662.955,83
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	138.395,07	138.395,07
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	293.219,96	-	-	-	-	55.877,45	349.097,41
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Deudas comerciales no corrientes	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Anticipos a proveedores	**77.818,64**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**77.818,64**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.189.367,20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.189.367,20**
Clientes por ventas y prestación de	909.318,23	-	-	-	-	-	909.318,23
Clientes empresas del grupo y	1.005,64	-	-	-	-	-	1.005,64
Deudores varios	258.943,33	-	-	-	-	-	258.943,33
Personal	20.100,00	-	-	-	-	-	20.100,00
Accionistas por desembolsos exigidos	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**2.211.792,32**	**798.541,40**	**-**	**-**	**-**	**410.731,12**	**3.421.064,84**

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 y cuentas corrientes con otras partes vinculadas que se detallan en la nota 23.
- ✓ El importe de otros activos financieros a más de 5 años corresponde a depósitos y fianzas, que esperan mantenerse durante un plazo no definido.
- ✓ El importe de los créditos a terceros a más de 5 años se corresponde con un préstamo concedido en 2019 y 2020 a una parte vinculada con un plazo máximo de devolución de 7 años.
- ✓ No se incluyen los instrumentos de patrimonio.
- ✓ 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						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas	**7.042.445,88**	**6.507.144,36**	**140.155,41**	**145.499,37**	**151.047,09**	**1.601.258,55**	**15.587.550,66**
Obligaciones y otros valores	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	6.987.530,41	154.368,69	140.155,41	145.499,37	151.047,09	1.593.158,55	9.171.759,52
Acreedores por arrendamiento	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	54.915,47	6.352.775,67	-	-	-	8.100,00	6.415.791,14
Deudas con emp. grupo y	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales no	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**1.143.117,10**	-	-	-	-	**1.430.586,37**	**2.573.703,47**
Proveedores	166.430,32	-	-	-	-	-	166.430,32
Proveedores, empresas del grupo y	3.548,22	-	-	-	-	-	3.548,22
Acreedores varios	433.578,15	-	-	-	-	-	433.578,15
Personal	204.779,31	-	-	-	-	-	204.779,31
Anticipos de clientes	334.781,10	-	-	-	-	1.430.586,37	1.765.367,47
Deudas comerciales no corrientes		-	-	-	-	-	-
TOTAL	**8.185.562,98**	**6.507.144,36**	**140.155,41**	**145.499,37**	**151.047,09**	**3.031.844,92**	**18.161.254,13**

Comentarios a los saldos anteriores:

- ✓ 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
Sector hotelero	32.678,53
Comercio de la construcción	34.207,63
Construcción	1.698.481,31
Agrícola	0,00
Total	**1.765.367,47**

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 2022.

- ✓ El saldo de personal corresponde a:

Concepto	Importe
Atrasos a trabajadores sectores comercio construcción e inmobiliario	127.687,73
Liquidaciones a trabajadores sector comercio construcción	2.031,54
Liquidaciones a trabajadores sector hotelero	15.400,03
Prorrata de pagas extraordinarias sector hotelero	59.660,01
Total	**204.779,31**

Comentarios al cuadro anterior:

- 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, quedando pendiente de pago sólo 127.687,73.
- Liquidaciones pendientes de pago del sector comercio de la construcción y hotelero.
- Prorrata de pagas extraordinarias de 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.

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.

La Sociedad no mantiene activos de terceros en garantía:

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		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	**720.169,83**	-	**720.169,83**
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	-	-	-	-	33.130,08	-	33.130,08
(-) Reversión del deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-	-	-182.420,81	-	-182.420,81
(-/+) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	**570.879,10**	-	**570.879,10**
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	-	-	-	-	1.972,20	-	1.972,20
(-) Reversión del deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-	-	-7.771,68	-	-7.771,68
(-/+) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	**565.079,62**	-	**565.079,62**

El deterioro de créditos, derivados y otros corresponde a créditos comerciales.

Comentarios a los movimientos del año:

✓ La corrección valorativa por deterioro se encuentra relacionada con saldos comerciales considerados de dudoso cobro.
✓ 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

Los préstamos del sector hotelero fueron renegociados durante el proceso de concurso. Durante el ejercicio 2020 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 2.322.569,91 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	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
Categorías	**Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:**	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-	-	-
	Otros	-	-	-	-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-
	Préstamos y partidas a cobrar	-1.972,20	-135.789,62	27.999,06	152.632,47
	Activos disponibles para la venta, de los cuales	-	-		
	Valorados a valor razonable	-	-		
	Valorados a coste	-	-		
	Derivados de cobertura	-	-		
	TOTAL	**-1.972,20**	**-135.789,62**	**27.999,06**	**152.632,47**

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 PYG relacionados con estos activos	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
Clases	Instrumentos de patrimonio	-	-	-	23,00
	Valores representativos de deuda	-	-	-	-
	Créditos, derivados y otros	-1.972,20	-135.789,62	27.999,06	152.609,47
	TOTAL	**-1.972,20**	**-135.789,62**	**27.999,06**	**152.632,47**

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	
		Ej. 2020	Ej. 2019	Ej. 2020	Ej. 2019
Categorías	**Débitos y partidas a pagar**	-	-	-109.352,93	-209.312,90
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:	-	-	-	-
	Mantenidos para negociar	-	-		
	Otros	-	-		
	Derivados de cobertura	-	-		
	TOTAL	**-**	**-**	**-109.352,93**	**-209.312,90**

9.3. Otra información

a) Contabilidad de coberturas

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura durante los ejercicios 2020 y 2019.

b) Valor razonable

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 la Sociedad aprobó la fusión por absorción de todas las entidades mercantiles que conformaban el denominado "Grupo Socas", en las que la Sociedad ostentaba, de forma directa o indirecta, la propiedad de la totalidad de las 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.

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

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.

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:

					% capital		% derechos voto	
NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
B-76808187	MORTEROS SOCAS, S.L.	Puerto de La Cruz	S.L.	46	100%		100%	

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Rdo. Último ejercicio	Rdo. De explotación último	Rdo. De operaciones continuadas	Rdo. De operaciones interrumpidas	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio
B-76808187	3.000,00	0,00	0,00	-97,49	-97,49	-97,49	0,00	3.000,00	0,00

Las participaciones no cotizan en un mercado activo. Los datos consignados corresponden al ejercicio 2020. Los valores consignados no se encuentran auditados.

La información sobre otras empresas vinculadas, cuya relación no puede clasificarse análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, se detalla en los siguientes cuadros:

					% capital		% derechos voto	
NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
B-76758275	TRICADA GARAGE, S.L.	C/ Tijaraje 21	S.L.	45	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-35338078	SURFING CLUB AGUILA PLAYA, S.L.	Avda. de Gran Canaria 80	S.L.	55	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-76825157	DISTRITO 24 FAST, S.L.	Avda. Reyes Católicos, Nº23	S.L.	56	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-76825140	SOCAS CARS, S.L.	Avda. Reyes Católicos, Nº23	S.L.	45	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Rdo. Último ejercicio	Rdo. De explotación último ejercicio	Rdo. De operaciones continuadas	Rdo. De operaciones interrumpidas	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio
B-76758275	3.000,00	-13.982,48	-606.267,42	-335.142,84	-330.289,67	-335.142,84	0,00	0,00	0,00
B-35338078	2.166.605,00	-3.992.144,22	-3.926.170,69	-500.774,10	-362.508,20	-500.774,10	0,00	0,00	0,00
B-76825157	3.100,00	0,00	0,00	-50.118,69	-58.955,87	-58.955,87	0,00	0,00	0,00
B-76825140	3.100,00	0,00	0,00	-21.402,36	-25.249,25	-25.179,25	0,00	0,00	0,00

El análisis del movimiento durante el ejercicio de las inversiones a largo plazo en empresas del grupo, asociadas y vinculadas 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 2019	**-**	**-**	**-**	**-**
(+) Altas	3.000,00	-	100.000,00	103.000,00
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-	-	-	-
Saldo final del ejercicio 2019	**3.000,00**	**-**	**100.000,00**	**103.000,00**
(+) Altas por combinaciones de negocios	-	-	-	-
(+) Otras altas	-	-	915.000,00	915.000,00
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones		-		-
Saldo final del ejercicio 2020	**3.000,00**	**-**	**1.015.000,00**	**1.018.000,00**

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 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.

En el ejercicio 2020 no se registran correcciones valorativas por deterioro en participaciones.

No se registran resultados derivados de la enajenación o disposición por otro medio, de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

d) Otro tipo de información

Al 31 de diciembre de 2020 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	Ej. 2020	Ej. 2019
Préstamos promotores o para adquirir	6.848.981,25	11.525.173,61
Préstamos para obtener liquidez	0,00	1.475.593,84
Préstamos y póliza de crédito de máximo a largo plazo actividad hotelera	2.322.569,91	2.808.627,94
Préstamos por avales ejecutados		
Total	**9.171.551,16**	**15.809.395,39**

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. Las fincas arrendadas ya han sido recuperadas y se está pendiente del proceso ejecutivo.

- Embargos (descripción de las circunstancias). No existen.

Límites de las pólizas y líneas de descuento.

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	0,00	-
Total pólizas de crédito	3.600.000,00	19.360,97	3.580.639,03
Total	**3.600.000,00**	**19.360,97**	**3.580.639,03**

Al 31 de diciembre de 2020 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 2020. 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 estándar 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.

Dado el volumen de liquidez al cierre del ejercicio, se estima que el riesgo de liquidez para el ejercicio 2020 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.

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	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Inversiones inmobiliarias	-1.014.758,88	-948.439,04
Mercaderías - inmuebles	-1.309.593,80	-1.309.803,22
Productos en curso - inmuebles	0,00	0,00
Productos terminados - inmuebles	-141.882,71	-727.966,41
Total	**-2.466.235,39**	**-2.986.208,67**

- ✓ Riesgo de tipo de cambio:

Teniendo en cuenta que el tipo de operaciones de la sociedad no va a modificarse durante el ejercicio 2020, 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	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Clientes comerciales	833.078,68	1.028.191,16
Deudores gestión hotelera	77.245,18	262.020,18
Otros deudores	258.943,33	104.146,85
Total	**1.169.267,19**	**1.394.358,19**

✓ 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 terminar de liquidar los pasivos concursales mencionados en la nota 2.3 para el total cumplimiento del 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.

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 financiación bancaria vigente al cierre del ejercicio no es significativa y se encuentra referenciada al Euribor.

9.5. Fondos propios

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

Acciones				Euros		
Clases Series	**Número**	**Valor Nominal**	**Total**	**Desembolsos no exigidos**	**Fecha de exigibilidad**	**Capital desembolsado**
1	9.205.167	1,00	9.205.167,00	-	-	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 2020 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:

IMPORTE DOTACIÓN	MATERIALIZADO	EXCESO/(DEFECTO) MATERIALIZACIÓN
26.997.670,83	**2.496.943,17**	**-24.500.727,66**

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 este último. El plazo establecido de mantenimiento de las inversiones es de 5 años.

Resumen de reservas, materializaciones efectuadas y compromisos pendientes:

AÑO DOTACIÓN	IMPORTE DOTACIÓN	MATERIALIZADO	EXCESO/(DEFECTO) MATERIALIZACIÓN	AÑO LÍMITE MATERIALIZACIÓN
2007	564.625,42	564.625,42	-	2011
2008	102.227,59	102.227,59	-	2012
2009	-	-	-	2013
2010	152.957,97	152.957,97	-	2014
2011	-	-	-	2015
2012	-	-	-	2016
2013	-	-	-	2017
2014	315.382,94	315.382,94	-	2018
2015	182.272,30	182.272,30	-	2019
2016	308.166,99	308.166,99	-	2020
2017	372.037,62	372.037,62	-	2021
2018	25.000.000,00	499.272,34	-24.500.727,66	2022
TOTAL	**26.997.670,83**	**2.496.943,17**	**-24.500.727,66**	

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	-	-	564.625,42
2008	101.852,00	375,59	-	102.227,59
2010	149.133,97	3.824,00	-	152.957,97
2014	315.382,94	-	-	315.382,94
2015	182.272,30	-	-	182.272,30
2016	154.083,49	-	154.083,50	308.166,99
2017	369.814,47	-	2.223,15	372.037,62
2018	499.272,34	-	-	499.272,34
TOTAL	**2.336.436,93**	**4.199,59**	**156.306,65**	**2.496.943,17**

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.
- ✓ La materialización por valor de 499.272,34 euros se desglosa en 481.772,34 euros como adquisición de elementos patrimoniales nuevos del inmovilizado material según lo estipulado en el art. 27.4.A de la Ley 19/1994; y 17.500,00 euros en elementos patrimoniales del inmovilizado material según lo dispuesto en el apartado C del mencionado precepto.

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

- ✓ 2007 a 2011 son susceptibles de revisión respecto al mantenimiento de los bienes en los que se ha invertido.
- ✓ 2012 a 2015 son susceptibles de revisión respecto a la corrección de las inversiones realizadas.
- ✓ 2016 a 2020 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:

Concepto	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Comerciales	3.617.427,78	3.623.028,78
Materias primas y otros aprovisionamientos	21.265.575,96	21.166.279,41
Productos en curso	2.246.288,85	0,00
Productos terminados	730.989,56	1.217.024,34
Subproductos, residuos y materiales recuperados	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	77.818,64	107.611,56
Total	**27.938.100,79**	**26.113.944,09**

El detalle de las existencias por sectores es el siguiente:

TIPO	Ejercicio 2020	ACTIVIDAD	Ejercicio 2020
Comerciales	**3.617.427,78**		
		Inmobiliaria	2.442.382,12
		Comercio construcción	1.167.404,95
		Hotelera	7.640,71
Materias primas y otros aprovisionamientos	**21.265.575,96**		
		Inmobiliaria	21.028.698,26
		Comercio construcción	234.475,16
		Hotelera	2.402,54
Productos en curso	**2.246.288,85**		
		Inmobiliaria	2.246.288,85
		Comercio construcción	-
		Hotelera	-
Productos terminados	**730.989,56**		
		Inmobiliaria	509.064,96
		Comercio construcción	221.924,60
		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 2020.

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 se corresponden con edificios de viviendas adquiridos en 2020 con la finalidad de ser reformados y vendidos posteriormente.
- ✓ 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.

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 2020	Ejercicio 2019
Importe al inicio del ejercicio	-2.037.769,63	-5.946.709,81
Importe al final del ejercicio	-1.451.476,51	-2.037.769,63

Durante el ejercicio se ha generado un deterioro de 0,00 euros y una reversión del deterioro por 519.973,28 euros. La baja por traspaso es de 66.319,84 euros.

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

Concepto	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Comerciales	-1.309.593,80	-1.309.803,22
Materias primas y otros aprovisionamientos	-	-
Productos en curso	-	-
Productos terminados	-141.882,71	-727.966,41
Total	**-1.451.476,51**	**-2.037.769,63**

Comentarios a los deterioros:

- ✓ 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.

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

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Compromisos firmes de compras	-	-
Compromisos firmes de ventas	2.832.622,94	2.832.622,94
Contratos de futuros o de opciones	-	-

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:

	Ejercicio 2020		
Descripción de las circunstancias y existencias afectadas (garantías, pignoraciones, fianzas y otras razones análogas)			
Garantías - valor de la existencia afecta	5.159.373,22	Hipoteca	2020-2021 pago en convenio
Total	**5.159.373,22**		

Respecto de las existencias afectas a garantías:

- ✓ Existencias por valor de 2.326.750,28 euros cuya deuda ha sido cancelada económicamente, quedando pendiente su cancelación registral al cierre del ejercicio.
- ✓ Existencias por valor de 2.832.622,94 euros que están pendientes de cancelación a la espera de la resolución judicial mencionada con anterioridad.

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 1.509.750,00 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. En el ejercicio 2020 se han terminado de cancelar los seguros decenales existentes hasta la fecha.

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 2020			Ejercicio 2019		
	Total	USD	GBP	Total	USD	GBP
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	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
b. Créditos a empresas.	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
d. Derivados.	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
2. Inversiones financieras a largo plazo.	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
b. Créditos a terceros	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
d. Derivados.	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
B) ACTIVO CORRIENTE	**210,24**	**0,00**	**210,24**	**892,53**	**25,97**	**866,56**
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	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
b. Créditos a empresas.	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
d. Derivados.	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
4. Inversiones financieras a corto plazo.	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
b. Créditos a empresas	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
d. Derivados.	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
5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	210,24	0,00	210,24	892,53	25,97	866,56
C) PASIVO NO CORRIENTE	**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
a. Obligaciones y otros valores negociables.	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
c. Acreedores por arrendamiento financiero.	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
e. Otros pasivos financieros.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	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**
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas a corto plazo.	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
b. Deudas con entidades de crédito.	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
d. Derivados.	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
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	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 2020		Ejercicio 2019	
	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	**117,65**		**602,89**	
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.	117,65		602,89	
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 19 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 2020	**Ejercicio 2019**
Deudor	**11.890.297,93**	**11.555.637,23**
Hacienda Pública, deudor por IS	341.980,98	605,87
Hacienda Pública, deudora por IGIC		-
Otras administraciones públicas deudoras	11.548.316,95	11.555.031,36
Acreedor	**1.082.690,56**	**1.339.548,61**
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	11.296,55	11.599,35
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	85.222,29	80.921,29
Hacienda Pública, acreedora por retenciones arrendamientos		2.280,00
Hacienda Pública, acreedora por IS	369,60	28.629,38
Organismos de la Seguridad Social acreedores	85.518,14	113.456,40
Otras administraciones públicas acreedoras	900.283,98	1.102.662,19

Los saldos anteriores incluyen:

- ✓ En la partida "hacienda pública, deudor por IS", el importe de la devolución derivada de la estimación, por parte del Tribunal Económico-Administrativo Central, de una reclamación económico-administrativa interpuesta en relación con el Impuesto sobre Sociedades 2011, de una de las sociedades absorbidas por la entidad en el proceso de reestructuración anteriormente detallado.
- ✓ En la partida "otras administraciones públicas deudoras", créditos correspondientes al pago de diversas liquidaciones tributarias en concepto de IGIC e Impuesto sobre Sociedades, practicadas por la Administración en el ámbito de sendos procedimientos de comprobación que, a cierre del ejercicio, se encuentran en fase de recurso, sin haber recaído resolución firme sobre los mismos.

  La sociedad estima probable obtener resolución estimatoria de sus pretensiones en sede de los citados recursos, motivo por el cual ha reconocido los importes abonados en la partida Hacienda Pública deudora por diversos conceptos.

- ✓ En la partida "Hacienda Pública, acreedora por IS", intereses derivados de la declaración del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2019, presentada al amparo de lo dispuesto en el artículo 12.2 del Real Decreto Ley 19/2020, de 26 de mayo.

- ✓ En la partida "otras administraciones públicas acreedoras", aplazamientos y fraccionamientos tributarios, relativos a diversos tributos de carácter local (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Actividades Económicas, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, etc.), así como otras deudas tributarias frente a distintos Ayuntamientos.

Los saldos acreedores corrientes correspondientes al último periodo del ejercicio 2020 para impuestos y Seguridad Social son los siguientes:

MODELO	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
IGIC	11.296,55	11.599,35
IRPF	85.222,29	80.921,29
Retenciones arrendamientos urbanos (modelo 115)		2.280,00
Seguridad Social	85.082,96	113.133,13
Total	**180.721,04**	**207.933,77**

12.2. Impuesto diferido

El análisis del movimiento durante el ejercicio de los activos por impuesto diferido es el siguiente:	**Activos por impuesto diferido (2020)**
Saldo al inicio del ejercicio 2019	**17.708.871,90**
(+) Altas	88.708,82
(-) Salidas y reducciones	-4.889.852,95

(+/-) Traspasos y otras variaciones	
Saldo al final del ejercicio 2019	**12.907.727,77**
(+) Altas	585.403,09
(-) Salidas y reducciones	
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-185,50
Saldo al final del ejercicio 2020	**13.492.945,36**

El movimiento de salida del ejercicio 2019, tiene origen en la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores. El movimiento de alta, tiene origen en el reconocimiento de una Deducción por Inversiones en Canarias (AFN, Ley 20/1991), generada durante el ejercicio y pendiente de aplicación en periodos futuros.

El movimiento de alta en el ejercicio 2020, tiene origen en la base imponible negativa declarada por la Compañía.

Los activos por impuestos diferidos que corresponden a bases imponibles negativas pendientes de compensación por importe de 13.404.198,27 euros y a deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar por importe de 88.523,34 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 19 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 reconoció 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 2020 y 2019:

Ejercicio 2020:

Ejercicio	Pendiente aplicación inicio ejercicio	Aplicado ejercicio	Pendiente Aplicación ejercicios futuros
2010	1.680.001,95	-	1.680.001,95
2011	7.380.705,11	-	7.380.705,11
2012	10.423.195,17	-	10.423.195,17
2013	15.973.399,53	-	15.973.399,53
2014	4.023.157,81	-	4.023.157,81
2015	1.875.084,41	-	1.875.084,41
2016	8.154.755,48	-	8.154.755,48
2017	1.766.491,18	-	1.766.491,18
2018	-	-	-
2019	-	-	-
2020	-	-	2.340.717,37
Total	**51.276.790,64**	**-**	**53.617.508,01**

Ejercicio 2019:

Ejercicio	Pendiente aplicación inicio ejercicio	Aplicado ejercicio	Pendiente Aplicación ejercicios futuros
2006	1.260.921,57	1.260.921,57	-
2007	373.934,13	373.934,13	-
2008	7.283.449,82	7.283.449,82	-
2009	6.485.366,78	6.485.366,78	-
2010	5.760.849,44	4.080.847,49	1.680.001,95
2011	7.380.705,11	-	7.380.705,11
2012	10.423.195,17	-	10.423.195,17
2013	15.973.399,53	-	15.973.399,53
2014	4.023.157,81	-	4.023.157,81
2015	1.875.084,41	-	1.875.084,41
2016	8.154.755,48	-	8.154.755,48
2017	1.766.491,18	-	1.766.491,18
Total	**70.761.310,43**	**19.484.519,79**	**51.276.790,64**

En la liquidación correspondiente al ejercicio 2020, la Sociedad ha reconocido bases imponibles negativas pendientes de compensación en ejercicios futuros del propio ejercicio, por importe de 2.340.717,37 euros.

En la liquidación correspondiente al ejercicio 2019 la Sociedad aplicó bases imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 19.484.519,79 euros. Dicho importe es superior a la limitación del 70 por ciento 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 (18.402.525,55 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 2020:

	Ejercicio 2020					
	Impuesto corriente	Variación del impuesto diferido				Total
		Activo			Pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BIN	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	**-**	**-**	**585.179,34**	**-**	**-**	**585.179,34**
- A operaciones continuadas	-	-	585.179,34	-	-	585.179,34
- A operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto, de la cual:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-
- Por coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-
- Por pérdidas y ganancias actuariales y otros ajustes	-	-	-	-	-	-
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenido	-	-	-	-	-	-
- Por diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-
- Por reservas	-	-	-	-	-	-

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2019:

	Ejercicio 2019					
	Impuesto corriente	Variación del impuesto diferido				Total
		Activo			Pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BIN	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	**869.042,92**	**-**	**-4.871.129,95**	**69.979,00**	**-**	**-3.932.108,03**
- A operaciones continuadas	869.042,92	-	-4.871.129,95	69.979,00	-	-3.932.108,03
- A operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto, de la cual:	**-**	**282.679,97**	**-**	**-**	**-**	**282.679,97**
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-
- Por coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-
- Por pérdidas y ganancias actuariales y otros ajustes	-	282.679,97	-	-	-	282.679,97
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
- Por diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-
- Por reservas	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2020

La sociedad ha reconocido el efecto impositivo correspondiente al incremento de bases imponbiles negativas pendientes de compensación en ejercicios futuros, a consecuencia de la base imponible negativa declarada en el propio ejercicio.

Ejercicio 2019

La sociedad ha reconocido el efecto impositivo de los cambios experimentados en las cuentas de reservas, como consecuencia de la aplicación de nuevos criterios contables o corrección de errores.

La Sociedad ha aplicado durante el ejercicio bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar generadas en ejercicios anteriores.

12.3. Impuestos sobre beneficios

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

Ejercicio 2020:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-1.742.151,34						-1.742.151,34
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	
Impuesto sobre Sociedades……		585.179,34					-585.179,34
Diferencias permanentes……..		13.386,69					-13.386,69
Diferencias temporarias:							
-con origen en el ejercicio……							-
-con origen en ejercicios anteriores…….							-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores …….....	-						-
Base imponible (resultado fiscal)……	-2.340.717,37						**-2.340.717,37**

Las diferencias permanentes positivas se corresponden con:

(i) Multas, sanciones y otros gastos no deducibles (6.866,36 €).

Las diferencias permanentes negativas se corresponden con:

(i) Cambio de criterios contables (20.253,05 €), correspondientes a la corrección de errores de ejercicios anteriores detallados en la Nota 2.

Ejercicio 2019:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	15.077.578,98						15.077.578,98
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	
Impuesto sobre Sociedades……	3.649.428,06						3.649.428,06
Diferencias permanentes……	1.221.224,56						1.221.224,56
Diferencias temporarias:							
-con origen en el ejercicio……							-
-con origen en ejercicios anteriores…….							-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores …….....	-19.484.519,79						-19.484.519,79
Base imponible (resultado fiscal)……	463.711,81						**463.711,81**

Las diferencias permanentes positivas se corresponden con:

(i) Cambio de criterios contables (1.130.719,89 €), correspondientes a la corrección de errores de ejercicios anteriores detallados en la Nota 2.

(ii) Multas, sanciones y otros gastos no deducibles (90.504,67 €).

Incentivos fiscales

Deducción por Inversiones en Canarias (AFN):

En el ejercicio 2020 no se han aplicado ni generado deducciones por activos fijos, quedando pendiente de aplicación para periodos futuros una deducción por este concepto de 88.523,31 euros.

En el ejercicio 2019 se ha aplicado una deducción por activos fijos generada en el propio ejercicio, por importe de 76.508,31 euros. A continuación, se detalla las deducciones por inversiones aplicadas procedentes de ejercicios anteriores:

Ejercicio 2019:

AGREGADO Deducción Inversión Canarias			
Ejercicio	**Deducción Pendiente**	**Aplicado ejercicio**	**Pendiente Aplicación ejercicios futuros**
2016	3.010,77	3.010,77	-
2017	15.533,56	15.533,56	-
2018	-	-	-
2019	146.487,29	57.963,98	88.523,31
Total	**165.031,62**	**76.508,31**	**88.523,31**

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.

En el ejercicio 2020 no se ha dotado la reserva para inversiones en Canarias.

A continuación se indican los importes dotados en ejercicios anteriores que, a cierre de 2020, se encuentran pendientes de materialización o respecto de los que no ha transcurrido el plazo de cinco años de mantenimiento de las inversiones.

Reserva para Inversiones en Canarias	2016	2017	2018
Fecha límite Materialización	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Sociedad que realiza la dotación	Construcciones Rambla, S.A.	Construcciones Rambla, S.A.	Organización Socas, S.L.
Dotación	308.166,99	372.037,62	25.000.000,00
Materialización	308.166,99	372.037,62	499.272,34
Pendiente de materializar	**0,00**	**0,00**	**24.500.727,66**

Durante el ejercicio 2020 se ha materializado parte de la RIC dotada durante el ejercicio 2018 en las siguientes inversiones:

FECHA FRA.	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
19/02/2020	206.47.0009	OFFICE PROFESIONAL PLUS 2019	643,00
20/02/2020	206.47.0010	VMW ARE ESSENTIALS,6 PROCESAD.	897,00
20/02/2020	206.47.0011	WINDOWS SERVER STANDARD 2019	1.126,00
20/02/2020	206.47.0012	CAL USUARIO PARA WINDOWS SERVE	784,00
12/03/2020	206.47.0013	MICROSOFT OFFICE HOME 2019	2.532,00
	206	**TOTAL APLICAC.INFORMATICAS**	**5.982,00**
13/05/2020	211.30.0000	LOGO FONDO PISCINA	1.642,00
19/05/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	348,75
19/05/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	4.581,28
22/06/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	1.262,82
03/06/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	4.146,32
16/06/2020	211.30.0000	VIERTEAGUAS HALL TERRAZA BAR	696,00
30/06/2020	211.30.0000	CRISTALES ADMON ADAPTADOS COVID19	155,16
01/07/2020	211.30.0000	LUMINARIA ELECT (TERRAZA HALL)	171,00
18/06/2020	211.30.0000	TERRAZA BAR HALL	3.230,32
24/06/2020	211.30.0000	REFORMA BAÑO MINUSVALID (PISCINA)	1.678,46
23/07/2020	211.30.0000	BARAND. TERRAZA BAR HALL	4.814,00
03/08/2020	211.30.0000	REFORMA BAÑO MINUSVALID (PISCINA)	806,30
03/08/2020	211.30.0000	COCINA BLOQ 6 ENGANCHE FONTANERIA	1.087,20
05/08/2020	211.30.0000	COCINA BLOQ .7	520,00

06/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	429,95
11/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	76,50
10/08/2020	211.30.0000	REFORMA BAÑO MINUSVALID (PISCINA)	245,14
12/08/2020	211.30.0000	GARAJE RAMPA MUROS ACCESO GJE	8.870,00
18/08/2020	211.30.0000	MAT.REFORMAS COCINA BLOQ 7	56,47
19/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	399,50
21/08/2020	211.30.0000	MAT.REFORMAS COCINA BLOQ 7	126,20
21/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	562,88
24/08/2020	211.30.0000	MAT.ALICATADO COCINA BLOQ 7	1.097,66
26/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	1.305,84
01/09/2020	211.30.0000	CERTIFIC.FALSO TECHO COCINA BL7	5.200,00
01/09/2020	211.30.0000	MAT MONTAJE COCINA BLOQ 7	953,39
04/09/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ 7	201,88
14/09/2020	211.30.0000	MATERIAL .COCINA BLOQ 7	91,38
11/09/2020	211.30.0000	25 GRIFOS COCINA BLOQ 7	693,00
21/09/2020	211.30.0000	MAT.COCINAS BLOQ7	59,45
23/09/2020	211.30.0000	MAT.COCINAS BLOQ7	11,82
23/09/2020	211.30.0000	CERTIFIC.FALSO TECHO COCINA BL7	7.280,00
28/09/2020	211.30.0000	ILUMINACION COCINAS BLOQ.7	347,50
29/09/2020	211.30.0000	MAT.COCINA BLOQ 7	137,49
30/09/2020	211.30.0000	MAT.COCINA BLOQ 7	33,70

30/09/2020	211.30.0000	9 FONDO PROTEC.FREGAD BLOQ 7	46,29
06/10/2020	211.30.0000	6 PIES BARRA COCINA BLOQ7	286,44
14/10/2020	211.30.0000	25 FREGAD COCINAS BLOQ 7	1.297,88
21/10/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	29,45
22/10/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	29,06
26/10/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	128,20
27/10/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	40,16
27/10/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	310,62
30/10/2020	211.30.0000	TERRAZA BAR HALL	882,00
30/10/2020	211.30.0000	8 SILLONES TOWN TEJA	441,60
16/11/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	6,89
30/12/2020	211.30.0000	TRABAJOS REALIZADOS PERSONAL	131.941,12
	211	**CONSTRUCCIONES (REFORMAS APTOS. CASABLANCA)**	**188.759,07**
28/02/2020	213.02.0372	CENTRAL HORMIGONADO PAVIMENTOS	94.900,00
28/02/2020	213.02.0372	CENTRAL HORMIGONADO PAVIMENTOS	4.005,00
20/03/2020	213.02.0372	CENTRAL HORMIGONADO PAVIMENTOS	2.286,69
18/06/2020	213.02.0372	CENTRAL HORMIGONADO PAVIMENTOS	2.316,99
	213	**MAQUINARIA (FÁBRICA NARANJEROS)**	**103.508,68**
12/02/2020	213.02.0394	ADECUACION PRENSA PAVIMENTOS	4.434,05
18/05/2020	213.02.0394	ADECUACION PRENSA PAVIMENTOS	1.773,62
28/05/2020	213.02.0394	ADECUACION PRENSA PAVIMENTOS	2.660,43

29/05/2020	213.02.0394	ADECUACION PRENSA PAVIMENTOS	1.640,20
17/06/2020	213.02.0394	ADECUACION PRENSA PAVIMENTOS	1.570,49
	213	**MAQUINARIA (FÁBRICA NARANJEROS)**	**12.078,79**
31/08/2020	213.02.0388	2MOLDES BOVEDILLA EPS CANTO 20	2.457,50
	213	**MAQUINARIA (FÁBRICA NARANJEROS)**	**2.457,50**
23/11/2020	213.02.0393	SILO CEMENTO PARA PAVIMENTOS	2.500,00
2ª MANO	**213**	**MAQUINARIA (FÁBRICA NARANJEROS)**	**2.500,00**
08/06/2020	213.47.0005	EQUIPO SPLIT MURAL INFORMATICA	1.323,40
	213	**MAQUINARIA (OF. CENTRAL)**	**1.323,40**
23/07/2020	213.33.0123	1 MOLDE 7,5 BLOQUE 400X200X200	5.900,00
	213	**MAQUINARIA (FÁBRICA SUR)**	**5.900,00**
31/01/2020	213.02.0368	CENTRALITA MANDOS CATERPILLAR	1.070,00
	213	**MAQUINARIA (FÁBRICA NARANJEROS)**	**1.070,00**
29/02/2020	213.02.0370	LLAVE DINAMOMETRICA-1/2-2	145,00
12/03/2020	213.02.0374	BOMBA NEÚMATICA A PISTON	304,60
13/04/2020	213.02.0376	MEZCLADORA RUBIMIX 9N PLUS C/M	145,00
13/04/2020	213.02.0377	MARTILLO VERT MAKITA 1100W SDS	449,00
13/04/2020	213.02.0378	CORTADOR CERAMICO TX-1020 MAX	525,00
20/04/2020	213.02.0379	TALDRO PERC.B.BLUE 18V BRUSHLE	168,99
29/04/2020	213.02.0380	RANURADORA ROZADORA 1320W TH	99,99

30/04/2020	213.02.0381	RANURADORA ROZADORA MSF-180-N	940,66
07/05/2020	213.02.0382	MOTOSOLDADOR AYERBE MOTOR HOND	1.590,30
13/05/2020	213.02.0383	HIDROLIMPIADORA K5FC KARCHER	299,00
28/05/2020	213.02.0385	PULIDORA NEUMATICA GPW-7 4500R	198,00
31/01/2020	213.03.0067	INLGETADORA RYOBI 1800W/254MM	249,00
23/06/2020	213.03.0068	FRESADORA MKITA 710W PINZA 6/8	112,59
21/05/2020	213.03.0069	MARTILLO 0311912 LIDL	49,99
08/07/2020	213.03.0070	ENSAMBLADORA AB111N 230V	375,18
	213	**MAQUINARIA**	**5.652,30**
28/02/2020	213.21.0120	CARRETILLA 1002R MSD41 KIT	1.064,93
	213	**MAQUINARIA**	**1.064,93**
09/06/2020	213.21.0063	Desbrozadora Stihl FS/200	289,42
11/03/2020	213.21.0121	DESBROZADORA P.MARCA HUSQVARNA	695,34
08/06/2020	213.21.0121	DESBROZADORA P.MARCA HUSQVARNA	5,59
	213	**MAQUINARIA**	**990,35**
19/03/2020	213.33.0121	BOMBA HORIZONTAL NUEVA (AGUA)	276,10
	213	**MAQUINARIA**	**276,10**
14/09/2020	213.30.0001	1 RECORTACETOS JARDIN	245,61
	213	**MAQUINARIA**	**245,61**
10/01/2020	214.30.0000	14 HERVIDORES LARRY HOUSE 2LT	266,00
10/01/2020	214.30.0000	5 CAFETERAS ORBEGOZO	117,50

10/01/2020	214.30.0000	20 CAFETERAS ORBEGOZO	470,00
21/01/2020	214.30.0000	25 HERVIDORES CECOTEC	475,00
28/01/2020	214.30.0000	12 COPAS COÑAC 76CL	24,75
28/01/2020	214.30.0000	12 COPAS COÑAC 30CL	21,60
28/01/2020	214.30.0000	12 COPAS SYRAH 35CL	23,31
04/03/2020	214.30.0000	24 COPAS SYRAH	46,62
15/12/2020	214.30.0000	12 TAZAS DESAYUNO ASA METAL 22CL	33,56
04/03/2020	214.30.0000	24 SARTENES 26CM	268,02
04/03/2020	214.30.0000	12 SARTENES 20CM	94,41
	214	**UTILLAJE**	**1.840,77**
25/06/2020	215.47.0006	CAMARAS WEBCAM TRUST GXT 1160	189,75
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**189,75**
26/11/2020	215.02.2657	ISTAL 1 BATERIA CONDENSADORES	1.367,84
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**1.367,84**
31/03/2020	215.02.0210	INSTALAC.CUBIERTA MAQ.FIJA	1.260,00
15/04/2020	215.02.0210	INSTALAC.CUBIERTA MAQ.FIJA	720,00
30/04/2020	215.02.0210	INSTALAC.CUBIERTA MAQ.FIJA	4.100,00
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**6.080,00**
31/01/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	5.394,96
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**5.394,96**
14/01/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	4.169,59

31/05/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	3.102,19
31/05/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	149,64
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**7.421,42**
22/04/2020	215.33.0020	MARCO CAJON CARG.NOVABLOC(SUR)	791,77
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**791,77**
18/02/2020	215.24.0027	ALARMA FINCA RAVELO	1.236,60
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**1.236,60**
21/01/2020	215.05.0008	Cerramiento Maq Aire Acondic	1.448,21
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**1.448,21**
18/09/2020	215.33.0017	INST.RECEPTOR CERNIDERA PICÓN	2.329,60
19/09/2020	215.33.0017	INST.RECEPTOR CERNIDERA PICÓN	8.192,00
30/09/2020	215.33.0017	INST.RECEPTOR CERNIDERA PICÓN	38.592,00
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**49.113,60**
11/03/2020	215.47.0005	INSTALAR S.O OPEN SUSE 15.1	3.400,00
	215	**OTRAS INSTALACIONES**	**3.400,00**
07/02/2020	216.30.0001	1 SILLA IKEA ADMON.GIR	139,00
17/07/2020	216.30.0001	1 TELEFONO MTLET DIAGO 4220 SSTT	73,66
28/08/2020	216.30.0001	15 PARASOLES F.VIDRIO AZUL	1.125,00
28/08/2020	216.30.0001	15 MESAS AUX. BLANCA	270,00
28/08/2020	216.30.0001	100 SILLAS MIAMI BLANCA (PASTICAS)	1.800,00
28/08/2020	216.30.0001	15 MESAS MIAMI 98 BLANCAS	994,50

31/08/2020	216.30.0001	1 FELPUDO ENTRADA HOTEL	1.234,00
23/12/2020	216.30.0000	GTOS 92 SILLONES BLOQ7	3.620,91
16/12/2020	216.30.0000	92 SILLONES MODELO PEPA 1PLZ BLOQ7	29.311,20
28/07/2020	216.30.0000	GTOS MUESTRA SILLONES BLOQ7	1.116,00
05/08/2020	216.30.0000	GTOS MUESTRA SILLONES BLOQ7	90,80
23/07/2020	216.30.0000	3 TOLDOS TERRAZAS BAR HALL	3.024,00
22/08/2020	216.30.0000	1 ESPEJE BAÑO MINUSVALIDO PISCINA	137,00
30/10/2020	216.30.0000	8 SILLONES TOWN TEJA	441,60
21/01/2020	216.30.0000	20 FRIGORIFICOS 84,5X5	3.100,00
21/01/2020	216.30.0000	11 FRIGORIFICOS 83,8X5	1.639,00
21/01/2020	216.30.0000	15 TFNOS HABS MOD SPC 3602 BLANCO	270,00
05/03/2020	216.30.0000	12 PLANCHAS	294,00
27/01/2020	216.30.0000	9 FRIGORIFICOS TEGRAN 83,8X4	1.341,00
21/01/2020	216.30.0000	3 HORNOS TEGRAN INOX	477,00
21/01/2020	216.30.0000	5 EXTRACTORES BALAY INOX	550,00
30/11/2020	216.30.0000	20 KIT ARREGLOS MESA NOCHE	102,08
05/03/2020	216.30.0000	25 SANDWICHERAS	447,50
05/08/2020	216.30.0000	84 MESAS DE NOCHE BLOQ 7	1.532,17
	216	**MOBILIARIO**	**53.130,42**
14/02/2020	216.02.0032	VENECIANA ALUMINIO 25MM120X175	50,99
21/04/2020	216.02.0033	PERSIANA ALUMINIO 25MM 140X175	61,99

	216	**MOBILIARIO**	**112,98**
20/05/2020	216.47.0005	MAMPARA METAC.INCOL.3MM 90X70	222,00
	216	**MOBILIARIO**	**222,00**
01/12/2020	217.47.0042	WEB CAM CREATIVE-DPCHO M.JOSE	49,99
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**49,99**
14/02/2020	217.02.0100	2 UPS 600VA RIELLO IPLUG SE600	102,80
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**102,80**
10/12/2020	217.47.0043	PORTATIL HP 14S-DQ1021(MªJOSE)	739,00
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**739,00**
20/02/2020	217.47.0033	SERVIDOR HPE PROLIANT DL380	8.624,00
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**8.624,00**
28/02/2020	217.47.0034	FOTOCOP.HP COLOR LASERJET MFP	2.764,25
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**2.764,25**
18/02/2020	217.24.0006	MONITOR PHILIPS 223V5LHSB2/00	85,99
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**85,99**
10/03/2020	217.47.0037	SAI RIELLO SENTINEL DUAL SDU	1.894,00
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**1.894,00**
10/03/2020	217.47.0038	DISCO KINSGTON+SDD 480GB 2,5"	526,00
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**526,00**
10/03/2020	217.47.0039	ORDENADORES (4) HP290G2 SFF I3	2.413,80
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**2.413,80**

23/01/2020	217.30.0000	1 TPV RECEP. PARKING	1.345,00
13/04/2020	217.30.0000	1 WEBCAM CONFERENCE DI	239,00
16/07/2020	217.30.0000	1 ORDENADOR RECEPCION SONIA	486,95
21/07/2020	217.30.0000	1 MONITOR RECEPCION SONIA	97,19
24/07/2020	217.30.0000	1 PC GOBERNANTA +MONITOR+TECLA	490,22
22/12/2020	217.30.0000	1 MONITOR LED RECEPCION PC	72,95
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**2.731,31**
13/01/2020	217.02.0099	1 IMP.EPSON MATRICIAL LX3550	296,00
17/09/2020	217.47.0041	IMPRESORAS MULTIF.HP ENVY 6230	311,25
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**607,25**
09/06/2020	217.02.0101	SMARPHONEE 839949S (J.J)	89,90
17/07/2020	217.47.0040	SMARTPHONE HUAWEI Y5P (DOMINGO	85,00
	217	**EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORM.**	**174,90**
24/07/2020	218.02.0174	SEMIRREMOLQUE TF-00052-R	1.900,00
24/07/2020	218.02.0175	SEMIRREMOLQUE TF-00056-R	1.900,00
24/07/2020	218.02.0176	SEMIRREMOLQUE TF-00247-R	1.900,00
24/07/2020	218.02.0177	SEMIRREMOLQUE TF-00248-R	1.900,00
24/07/2020	218.02.0178	SEMIRREMOLQUE TF-00282-R	1.900,00
24/07/2020	218.02.0179	MONTACARGAS TOYOTA SERIE	4.500,00
2ª MANO	**218**	**ELEMENTOS DE TRANSPORTE**	**14.000,00**
24/02/2020	218.02.0173	TF-6794-AN TOYOTA HIACE	1.000,00

2ª MANO	**218**	**ELEMENTOS DE TRANSPORTE**	**1.000,00**

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.

Otros Incentivos fiscales:

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes y aplicados en el ejercicio 2020 son los siguientes:

	Euros
Aplicados en el ejercicio	
- Inversiones	-
- Empleo	-
- Otros	-
Aplicables en ejercicios posteriores	
- Inversiones	88.523,31
- Empleo	-
- Otros	-

Los incentivos fiscales aplicables en ejercicios posteriores tienen vencimiento en el ejercicio 2035.

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 presentado arroja un resultado a devolver por importe de 8.916,67 €:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
25% Sobre Resultado Fiscal (art. 42 CC) - Cuota Íntegra	-	115.927,95
Doble imposición interna periodos anteriores	-	-
Deducciones para incentivar determinadas actividades	-	-
Deducción por inversiones en Canarias - Ley 20/1991	-	-76.508,30
Cuota Líquida positiva	-	39.419,65
Menos= Pagos Fraccionados	-	-
Menos= Retenciones a Cuenta	-	-10.790,27
TOTAL IMPUESTO A PAGAR O A DEVOLVER (-)€	**-8.916,67**	**28.629,38**

En relación con la limitación a la deducibilidad de los gastos financieros, los gastos financieros netos del ejercicio serán deducibles con el límite del 30% del beneficio operativo. En todo caso, serán deducibles gastos financieros netos del periodo impositivo por importe de 1 millón de euros. Durante el ejercicio 2020, los gastos financieros netos ascienden a 82.874,49 euros, motivo por el cual dicho importe ha sido íntegramente deducido a los efectos de determinar la base imponible del IS.

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 de carácter local. 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:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
1. Consumo de mercaderías	**-202.082,43**	**-587.524,02**
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	***-185.350,14***	***-389.371,55***
- nacionales	-185.350,14	-389.371,55
- adquisiciones intracomunicatarias	-	-
- importaciones	-	-
Variación de existencias	***-16.732,29***	***-198.152,47***
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	**-1.277.456,34**	**-3.081.512,06**
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	***-1.376.752,89***	***-1.406.399,02***
- nacionales	-1.376.752,89	-1.406.399,02
- adquisiciones intracomunicatarias	-	-
- importaciones	-	-
Variación de existencias	***99.296,55***	***-1.675.113,04***
3. Cargas sociales	**-1.033.497,96**	**-1.119.825,82**
a) Seguridad social a cargo de la empresa	-987.911,29	-1.086.116,22
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	-	-
c) Otras cargas sociales	-45.586,67	-33.709,60
4. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios	**-**	**-**
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "Otros resultados"	**1.471.964,30**	**18.728.512,21**
6. Gastos asociados a una reestructuración	**-**	**-**
- Gastos de personal	-	-
- Otros gastos de explotación	-	-
- Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	-	-
- Otros resultados asociados a la reestructuración	-	-

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 2020 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:

- Ingresos extraordinarios generados por quitas efectuadas por acreedores, respecto a sus créditos, en función a las condiciones establecidas en el Convenio aprobado por la Junta de Acreedores celebrada el día 29 de octubre de 2018 y cuya Sentencia de aprobación de propuesta de convenio es de fecha 29 de abril de 2019. Las quitas por acuerdo con acreedores ascienden al importe de 1.153.831,14 euros.

- Ingreso extraordinario generado por resolución del TEARC en 2020 a nuestro favor, estimando la reclamación interpuesta y anulando el acto impugnado por la AEAT. Se reconoce el derecho al reintegro de lo abonado por la Sociedad en 2019 conforme a los textos concursales más sus intereses. El importe del ingreso extraordinario reconocido es de 320.703,78 euros.

14. Provisiones y contingencias

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

	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medioambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones	Provisiones a corto plazo	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	-	-	-	**6.777.478,84**	-	**6.777.478,84**
(+) Dotaciones	-	-	-	-	-	-
(-) Aplicaciones	-	-	-	-	-	-
(+/-) Otros ajustes realizados de los que:	-	-	-	-	-	-
(+ /-) Combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-
(+/-) Variaciones por cambios de valoración	-	-	-	-	-	-
(-) Excesos	-	-	-	-	-	-
(-/+) Traspasos de / a corto plazo	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del ejercicio 2020	-	-	-	**6.777.478,84**	-	**6.777.478,84**

- 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.

El saldo registrado en el ejercicio incluye las quitas derivadas de la aprobación del Convenio por 3.182.830,34 euros.

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 General Indirecto Canario (IGIC) ejercicios 2011 a 2014 por 1.437.339,67 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 907.922,16 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.

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.

➢ Contingencias

Dentro del apartado de contingencias se incluyen litigios en los que la sociedad está incursa, 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 las 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.

- Avales y fianzas

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

BENEFICIARIO O DESTINO	LÍMITE
Administraciones Públicas	26.030,89
Obras	312.739,48
Otros	55.258,86
TOTAL	**394.029,22**

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 38.542,45 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:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
A) ACTIVOS DE NATURALIEZA MEDIOAMBIENTAL		
1. Valor contable	4.115,65	4.115,65
2. Amortización acumulada	2.583,29	2.239,46
3. Correcciones valorativas por deterioro		
- Reconocidas en el ejercicio		
- Acumuladas		
B) GASTOS INCURRIDOS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	2.009,59	3.217,94
C) RIESGOS CUBIERTOS POR LAS PROVISIONES PARA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		
1. Provisión para actuaciones medioambientales, incluidas en provisiones		
Saldo al inicio del ejercicio 2020		
(+) Dotaciones		
(-) Aplicaciones		
(+/-) Otros ajustes realizados de los cuales:		
(+/-) Combinaciones de negocios		
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (Incluido tipo de descuento)		
(-) Excesos		
Saldo al cierre del ejercicio 2020		
2. Derechos de reembolso renocidos en el activo		
D) INVERSIONES DEL EJERCICIO POR RAZONES MEDIOAMBIENTALES		
E) COMPENSACIONES A RECIBIR DE TERCEROS		

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
  - Varios kits economizadores 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:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Que aparecen en el patrimonio neto del balance	-	-
Imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	11.660,82	8.761,05

(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 – anualidad de 2019 por valor de 2.898,03 euros.
- ✓ FEOGA – anualidad de 2019 por valor de 8.762,79 euros.

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

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.".

Las entidades absorbidas se encontraban 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 y ejercicios anteriores 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.
- 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

- Pandemia Coronavirus y ayudas COVID-19

Debido a la situación de emergencia de salud pública y pandemia internacional que estaba provocando pérdidas en la actividad hotelera, la Sociedad instó el 24 de marzo de 2020, la instrucción del correspondiente Expediente de Regulación Temporal de Empleo. Dicho ERTE fue aprobado por la Autoridad Laboral mediante Resolución de 27 de marzo de 2020.

Todas las medidas adoptadas por el Gobierno tuvieron una gran incidencia en los sectores de actividad, especialmente en el sector turístico y hotelero.

Con el ERTE se suspenden contratos de trabajo de trabajadores del complejo hotelero "Apartamentos Casablanca", del término municipal Puerto de la Cruz, acogiéndose a las medidas recogidas en el Real Decreto – Ley 8/2020, de 17 de marzo. Dicho ERTE por causa de fuerza mayor ha contado con sucesivas prórrogas, siendo la última hasta el 31/10/2021, en virtud del Real Decreto – Ley 18/2021, de 28 de septiembre, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo. A su vez, y conforme al último Real Decreto – Ley mencionado, se solicita la prórroga del expediente de regulación temporal de empleo durante el período comprendido entre el 01 de noviembre de 2021 hasta el 28 de febrero de 2022, la cual fue estimada por la Dirección General de Trabajo mediante resolución de 29 de octubre. No obstante, y mediante escrito presentado el 03 de noviembre de 2021, Organización Socas, S.L. renuncia a la solicitud de prórroga al haber incorporado al trabajo a todos los trabajadores afectados por el mismo el 1 de noviembre de 2021, debido al aumento de la carga de trabajo por las mejoras en las reservas de Apartamentos Casablanca.

Como consecuencia de la COVID-19 se toman medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial de personas autónomas y empresas, previstas en el Decreto ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la "Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas" prevista en el Título del Real Decreto –ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, en forma de ayudas directas y finalistas para la satisfacción de la deuda y pago a proveedores y otros acreedores, financieros y no financieros, así como los costes fijos incurridos no cubiertos por las personas autónomas y empresas o grupos empresariales.

La Sociedad presenta solicitud para acceder a las ayudas el 16 de julio de 2021. En diciembre, la Dirección General dicta resolución en la que Organización Socas resulta beneficiaria a la Línea 2.3. Personas autónomas, empresas y grupos de empresas con 50 o más personas empleadas. La subvención concedida asciende a 3.532.537,61 euros, cuyo destino será el saneamiento financiero de la empresa por las pérdidas generadas por los costes fijos no cubiertos devengados entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2021, a consecuencia de la fuerte reducción de la actividad de la empresa y motivo por el cual se solicitó dicha ayuda.

- Reestructuración laboral

Las dificultades económicas han obligado al Órgano de Administración a seguir con el proceso de reestructuración laboral.

En este proceso se han despedido, todos ellos basados en causas objetivas, a un total de 7 trabajadores en 2021. De todos ellos 5 han impugnado el despido y se están tramitando ante la jurisdicción social, pendientes de juicio. De dos despidos producidos e impugnados en 2020 se ha dictado sentencia en noviembre de 2021 con fallo condenatorio a la Sociedad. Se declaran ambos despidos como improcedentes y se opta por la indemnización.

- Mejoras medioambientales y de eficiencia energética

A la fecha de formulación de las cuentas anuales se ha contratado e instalado para autoconsumo energético una instalación 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 kw 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.

- Cumplimiento convenio acreedores

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

- 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. El 24 de noviembre de 2021 se dicta sentencia desestimando el recurso de apelación formulado contra la sentencia de aprobación del convenio confirmando íntegramente dichas resoluciones. Contra la misma se ha interpuesto por un lado, recurso de casación de CONSTRUCCIONES DALTRE y, por otro, de ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L. y HORMIGONES TAUCE, S.L. por considerar que frente a la sentencia no cabe recurso de casación.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales la deuda concursal pendiente por tipo de crédito, es la siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Créditos con privilegio especial	6.950.681,12
Créditos con privilegio general	95.173,13
Créditos ordinarios	259.815,95
Créditos subordinados	12.705.413,97
TOTAL	**20.011.084,17**
Créditos contingentes	41.186,79
TOTAL	**20.052.270,96**

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 2020	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la Sociedad es uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa	Personal clave de la Dirección de la Sociedad o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes de las que:								**6.795,10**
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								1.213,89
Ventas de activos no corrientes, de las que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Compras de activos corrientes								**3.508,32**
Compras de activos no corrientes								**1.207,84**
Prestaciones de servicios, de las cuales:								**1.287,01**
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								193,04
Recepción de servicios								**13.920,16**
Contratos de arrendamiento financiero, de los que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Transferencias de I+D, de las que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Ingresos por intereses cobrados								
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados								16.083,31
Gastos por intereses pagados								
Gastos por intereses devengados pero no pagados								
Gastos por deudores incobrables o de dudoso cobro								
Dividendos y otros beneficios distribuidos								
Garantías y avales recibidos								
Garantías y avales prestados								
Remuneraciones e indemnizaciones							298.070,68	8.880,24
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida								
Prestaciones a compensar con instrumentos de patrimonio propio								

Comentarios al cuadro anterior:

- Las ventas de activo corriente corresponde con la venta de materiales.

- Las prestaciones de servicios se corresponden con trabajos de carpintería y granito.

- La recepción de servicios corresponde a servicios exteriores, en concepto de reparaciones y suministros.

- Los ingresos por intereses devengados pero no cobrados derivan de un préstamo concedido, cuyo saldo al cierre del ejercicio es de 1.015.000,00 euros, a la sociedad vinculada SURFING CLUB AGUILA PLAYA, S.L.

- Existen remuneraciones e indemnizaciones del Personal clave de alta dirección y otras partes vinculadas.

Ejercicio 2019

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2019	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la Sociedad es uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa	Personal clave de la Dirección de la Sociedad o de la entidad	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes de las que:								595,83
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								105,39
Ventas de activos no corrientes, de las que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Compras de activos corrientes								
Compras de activos no corrientes								
Prestaciones de servicios, de las cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Recepción de servicios								14.844,62
Contratos de arrendamiento financiero, de los que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Transferencias de I+D, de las que:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Ingresos por intereses cobrados								
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados								1.527,08
Gastos por intereses pagados								
Gastos por intereses devengados pero no pagados								
Gastos por deudores incobrables o de dudoso cobro								
Dividendos y otros beneficios distribuidos								
Garantías y avales recibidos								
Garantías y avales prestados								
Remuneraciones e indemnizaciones							227.939,28	17.346,91
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida								
Prestaciones a compensar con instrumentos de patrimonio propio								

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

Ejercicio 2020

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la Sociedad es uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa	Personal clave de la Dirección de la Sociedad o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
ACTIVO NO CORRIENTE		**3.000,00**						**1.015.000,00**
Inversiones financieras a largo plazo		**3.000,00**						**1.015.000,00**
Instrumentos de patrimonio		3.000,00						
Créditos, de los que:								1.015.000,00
Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
Valores representativos de deuda								
Derivados								
Otros activos financieros								
ACTIVO CORRIENTE		**684,13**						**60.155,57**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de los cuales:								8.599,22
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro								
Deduores varios, de los cuales:								
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro								
Personal								
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos								
Inversiones financieras a corto plazo		**684,13**						**51.556,35**
Instrumentos de patrimonio								
Créditos, de los que:								17.110,66
Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
Valores representativos de deuda								
Derivados								
Otros activos financieros		684,13						34.445,69
PASIVO NO CORRIENTE								
Deudas a largo plazo								
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito								
Acreedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otros pasivos financieros								
Deudas con características especiales a largo plazo								
PASIVO CORRIENTE							**127.478,71**	**3.548,22**
Deudas a corto plazo								
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito								
Acreedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otros pasivos financieros								
Deudas con características especiales a corto plazo plazo								
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							**127.478,71**	**3.548,22**
Proveedores a largo plazo								
Proveedores a corto plazo								3.548,22
Acreedores varios								
Personal							127.478,71	
Anticipos de clientes								

Ejercicio 2019

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2019	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la Sociedad es uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa	Personal clave de la Dirección de la Sociedad o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
ACTIVO NO CORRIENTE		**3.000,00**						**100.000,00**
Inversiones financieras a largo plazo		**3.000,00**						**100.000,00**
Instrumentos de patrimonio		3.000,00						
Créditos, de los que:								100.000,00
Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
Valores representativos de deuda								
Derivados								
Otros activos financieros								
ACTIVO CORRIENTE		**684,13**						**34.914,02**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de los cuales:								1.005,64
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro								
Deduores varios, de los cuales:								
Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro								
Personal								
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos								
Inversiones financieras a corto plazo		**684,13**						**33.908,38**
Instrumentos de patrimonio								
Créditos, de los que:								1.527,08
Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
Valores representativos de deuda								
Derivados								
Otros activos financieros		684,13						32.381,30
PASIVO NO CORRIENTE								
Deudas a largo plazo								
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito								
Acreedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otros pasivos financieros								
Deudas con características especiales a largo plazo								
PASIVO CORRIENTE							**127.478,71**	**126,46**
Deudas a corto plazo								
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito								
Acreedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otros pasivos financieros								
Deudas con características especiales a corto plazo plazo								
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							**127.478,71**	**126,46**
Proveedores a largo plazo								
Proveedores a corto plazo								126,46
Acreedores varios								
Personal							127.478,71	
Anticipos de clientes								

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 2020 y 2019.

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

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	298.070,68	227.939,28
Obligaciones contraías en materia de pensiones		
- Con miembros antiguos		
- Con miembros actuales		
Primas de seguro de vida, de las que:		
- Primas pagadas a miembros antiguos		
- Primas pagadas a miembros actuales		
Indemnizaciones por cese		304.584,00
Pagos basados en instrumentos de patrimonio propio		
Anticipos y créditos concedidos de los que:		
- Importes devueltos		
- Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

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 2020	Ejercicio 2019
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	237.380,08	188.222,04
Obligaciones contraías en materia de pensiones		
- Con miembros antiguos		
- Con miembros actuales		
Primas de seguro de vida, de las que:		
- Primas pagadas a miembros antiguos		
- Primas pagadas a miembros actuales		
Indemnizaciones por cese		
Pagos basados en instrumentos de patrimonio propio		
Anticipos y créditos concedidos de los que:		
- Importes devueltos		
- Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

El órgano de administración está formado por un 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.

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:

	Total		Hombres		Mujeres	
Plantilla al cierre del ejercicio, por categorías y sexo	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**
Consejeros	-	-	-		-	-
Altos directivos (no consejeros)	1	2	-	1	1	1
Resto de personal de dirección	8	8	7	7	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	-	-	-	-	-	-
Empleados de tipo administrativo	19	22	11	15	8	7
Comerciales, vendedores y similares	1	1	1	1	-	-
Resto de personal cualificado	59	60	51	50	8	10
Trabajadores no cualificados	64	74	37	32	27	42
Total personal al cierre del ejercicio	**152**	**167**	**107**	**106**	**45**	**61**

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

	Total	
Plantilla al cierre del ejercicio, por categorías y sexo	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**
Consejeros	0	0
Altos directivos (no consejeros)	2	2
Resto de personal de dirección	9	10
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		
Empleados de tipo administrativo	20	22
Comerciales, vendedores y similares	1	1
Resto de personal cualificado	59	62
Trabajadores no cualificados	73	63
Total personal al cierre del ejercicio	**164**	**161**

El número medio por sexos es de 110,59 hombres y 53,48 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	
Plantilla al cierre del ejercicio, por categorías y sexo	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**
Consejeros	-	-
Altos directivos (no consejeros)	-	-
Resto de personal de dirección	-	-
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	-	-
Empleados de tipo administrativo	-	-
Comerciales, vendedores y similares	-	-
Resto de personal cualificado	-	-
Trabajadores no cualificados	4	3
Total personal al cierre del ejercicio	**4**	**3**

La Sociedad no ha 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:

	Ejercicio 2020	**Ejercicio 2019**
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	47.040,00	50.400,00
Honorarios cargados por otros servicios de auditoría	0,00	0,00
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal	0,00	27.000,00
Otros honorarios por servicios prestados	0,00	0,00
Total	**47.040,00**	**77.400,00**

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.

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	**Ejercicio 2020**	**Ejercicio 2019**
Hostelería	1.559.584,19	4.065.723,14
Comercio de la construcción	3.547.359,71	3.381.045,61
Inmobiliaria	594.991,63	6.765.440,77
Agrícola	37.463,68	7.633,50
Total	**5.739.399,21**	**14.219.843,02**

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

Descripción del mercado geográfico	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Nacional, total:	5.739.399,21	14.219.843,02
Islas Canarias	5.739.399,21	14.219.843,02
Resto Unión Europea, total:	-	-
Resto del mundo, total:	-	-
Total	**5.739.399,21**	**14.219.843,02**

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.

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 2020	Ejercicio 2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	170	246
Ratio de operaciones pagadas	66	155
Ratio de operaciones pendientes de pago	1.521	1.228
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.006.878,74	9.527.637,49
Total pagos pendientes	541.068,46	877.489,13

Santa Cruz de Tenerife. Las cuentas anuales se formularon el 31 de diciembre de 2021.

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.

Informe de Gestión del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. Situación de la Sociedad

1.1. Estructura organizativa.

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 2020, por orden de importancia desde el punto de vista del personal contratado, son las siguientes:

- ✓ Actividad hotelera. Es la actividad que, dentro de todas las existentes, reúne el mayor número de trabajadores en 2020. 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 44% 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. Al cierre del ejercicio, si bien no se encuentra reactivada, se espera su reactivación a partir de mediados de 2021 con el comienzo de la reforma de dos edificios de viviendas de vieja construcción adquiridos en el centro de la capital en 2020. Además, también se espera su reactivación en cuanto se disponga de los permisos

de obra solicitados y se formalicen acuerdos sobre nuevos proyectos de obra en el resto de solares en propiedad de la Sociedad.

✓ 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:

- Arrendamiento de locales y garajes en el complejo de Apartamentos Casablanca.
- 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.
- 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.

1.2. Funcionamiento.

Al cierre del ejercicio 2020, la Sociedad se encuentra con un convenio aprobado en el procedimiento concursal y en ejecución. La Sentencia de fecha 24 de abril de 2019 aprueba judicialmente la propuesta de convenio, con las siguientes características:

Para los acreedores ordinarios:

- Quita del 50%
- Espera de un año, desde la fecha de la Sentencia que aprueba el convenio.

Para los acreedores subordinados:

- Quita del 50%

- Espera de dos años, desde la fecha de la Sentencia que aprueba el convenio.

Para los acreedores privilegiados que se adhiera o voten a favor:

- Se aplicarán las mismas quitas y esperas que para los acreedores ordinarios.

El convenio único, aprobado para todas y cada una de las concursadas en sus respectivas juntas de acreedores, preveía la fusión de todas las sociedades en una única mediante la absorción.

Durante el ejercicio 2020, la empresa ha continuado posicionándose en los clientes actuales, reforzando su presencia e incrementando sus relaciones con clientes nuevos.

2. Evolución y resultado de los negocios

La evolución de la Sociedad en el ejercicio 2020, es la que se detalla a continuación, siendo los datos más relevantes los siguientes:

I. Cifra de negocio

En 2020 la Sociedad ha facturado 5.739.399,21 euros, lo que ha supuesto un descenso del 60% con respecto a las cifras del ejercicio anterior, debido especialmente al decremento de la facturación en la actividad hotelera e inmobiliaria de ventas de terrenos e inmuebles con respecto al ejercicio anterior, fruto en gran medida del cumplimiento del convenio.

II. Resultados

Los resultados obtenidos, han disminuido en 16.819.730,32 euros con respecto al año anterior. El capital circulante disminuye con respecto al ejercicio anterior un 8%, aunque sigue alcanzando un saldo positivo en 2020 de 37.717.707,19 euros.

III. Ratios y Magnitudes

MAGNITUDES (Euros)	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Euros	Euros
Cifra de Negocio	5.739.399,21	14.219.843,02
Beneficio de Explotación	-2.246.094,46	18.783.084,58
Beneficio Neto del ejercicio	-1.742.151,34	15.077.578,98
EBITDA	-1.594.784,24	19.456.645,01
.....		

MAGNITUDES (Euros)	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Euros	Euros
Activo No Corriente	29.463.388,35	28.282.132,26
Activo Corriente	46.994.210,73	57.863.661,25
Patrimonio Neto	50.411.310,42	52.173.829,56
.....		

Explicación de las magnitudes anteriores y sus variaciones:

RATIOS	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Rentabilidad financiera	-0,03	0,29
Rentabilidad económica	-0,03	0,22
Rentabilidad de las ventas	-0,39	1,32
Liquidez	5,07	3,47
Endeudamiento	0,34	0,39
.....		

IV. Periodo medio de pago a proveedores

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	170	246
Ratio de operaciones pagadas	66	155
Ratio de operaciones pendientes de pago	1.521	1.228
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.006.878,74	9.527.637,49
Total pagos pendientes	541.068,46	877.489,13

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2020 ha sido de 170 días. A estos efectos, la Sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permita obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

3. Principales riesgos e incertidumbres

En la memoria de las cuentas anuales presentadas y formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, se describen los principales riesgos e incertidumbres de los negocios de la sociedad.

4. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

No han tenido lugar hechos relevantes que afecten significativamente a las cuentas anuales adjuntas y ya mencionados en la nota 22 de la memoria adjunta.

5. Información sobre la evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad ha estimado unos porcentajes de decrecimiento de las ventas en torno al 14% para el ejercicio 2021, aunque espera que esta tendencia de decrecimiento comience a cambiar en 2022. Esto viene motivado por:

- ✓ La Sociedad, especialmente en el sector inmobiliario, presenta unas ventas casi inexistentes, únicamente de propiedades residuales. No existen nuevas promociones desde hace aproximadamente once años, por lo que la parálisis en esta actividad es más que significativa. A esta situación se añade actualmente, los retrasos en la Administración para la obtención de licencias.
- ✓ Otra de las circunstancias que ha afectado, en este caso a la actividad hotelera es la Pandemia Covid19.
- ✓ 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, para lo que la Sociedad está valorando pasar a un doble turno de producción para poder abarcar una mayor cuota de demanda.

La Sociedad actualmente sigue trabajando en mejorar su estructura sobredimensionada y que no guarda relación con su actividad. Las decisiones irán encaminadas a terminar de cumplir el convenio concursal, reducir cuantiosamente los gastos evitando ineficiencias,

eliminar actividades que no sean productivas y mantener aquellas que sí lo son, dirigiendo gran parte del esfuerzo hacia la regeneración de la actividad inmobiliaria.

El trabajo irá dirigido no sólo a entablar acuerdos con subcontratas para reformar los edificios antiguos adquiridos en 2020, cuyas reformas se prevén que comiencen en 2021, sino también a poder colaborar con profesionales del sector de la construcción para comenzar nuevos proyectos en solares propiedad de la Sociedad, poniendo en valor dichos activos.

6. Actividades I+D+i.

En el transcurso del ejercicio no se han producido actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

7. Adquisición y enajenación de acciones propias

Durante el ejercicio no se han adquirido ni enajenado acciones propias por parte de la Sociedad.