

Etiquetas de fila	Suma de 31/12/2021	Suma de 31/12/2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE	28.431.537,89	29.463.375,76
I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	12.371,56	15.586,13
1- DESARROLLO	0,00	0,00
2- CONCESIONES	0,00	0,00
3- PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES	890,08	1.020,20
4- FONDO DE COMERCIO	0,00	0,00
5- APLICACIONES INFORMÁTICAS	11.180,97	14.265,42
6- INVESTIGACIÓN	0,00	0,00
7- OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE	300,51	300,51
II) INMOVILIZADO MATERIAL	5.371.644,94	5.645.987,29
1- TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	3.842.605,83	3.968.922,39
2- INSTALACIONES TÉCNICAS, Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	1.529.039,11	1.677.064,90
3- INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS	0,00	0,00
III) INVERSIONES INMOBILIARIAS	8.551.291,92	9.096.367,46
1- TERRENOS	6.330.145,00	6.393.744,91
2- CONSTRUCCIONES	2.221.146,92	2.702.622,55
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	1.202.267,77	1.209.489,52
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	294,10	217,00
2- CRÉDITOS A TERCEROS	1.007.442,89	1.015.000,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	138.395,07	138.395,07
4- DERIVADOS	0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	56.135,71	55.877,45
6- OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00
VI) ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	13.290.961,70	13.492.945,36
VII) DEUDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	41.165.818,07	47.028.436,20
I) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0,00	0,00
II) EXISTENCIAS	28.097.043,04	27.938.100,79
1- COMERCIALES	1.126.565,60	1.175.045,66
2- MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	229.222,39	236.877,70
3- PRODUCTOS EN CURSO	0,00	0,00
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN	0,00	0,00
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN	0,00	0,00
4- PRODUCTOS TERMINADOS	299.935,88	221.924,60
b) DE CICLO CORTO DE PRODUCCIÓN	299.935,88	221.924,60
5- SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS	0,00	0,00
6- ANTICIPOS A PROVEEDORES	41.455,12	77.818,64
1- EDIFICIOS ADQUIRIDOS	2.442.382,12	2.442.382,12
2- TERRENOS Y SOLARES	21.115.811,06	21.028.698,26
5 - OBRA EN CURSO DE CONSTRUCCIÓN DE CICLO LARGO	2.364.705,67	2.246.288,85
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN	2.364.705,67	2.246.288,85
6- EDIFICIOS CONSTRUIDOS	476.965,20	509.064,96
a) DE CICLO LARGO DE PRODUCCIÓN	476.965,20	509.064,96
III) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	6.286.892,31	13.073.733,53
1- CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	1.313.011,64	913.742,98
a) CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A LARGO PLAZO	0,00	0,00
b) CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A CORTO PLAZO	1.313.011,64	913.742,98
2- CLIENTES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0,00	1.005,64
3- DEUDORES VARIOS	174.503,18	248.626,67
4- PERSONAL	15.866,86	20.100,00
5- ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	12.672,52	341.941,29
6- OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	4.770.838,11	11.548.316,95
7- ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS	0,00	0,00
IV) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	157.118,35	3.430,69
2- CRÉDITOS A EMPRESAS	154.207,66	0,00
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	2.910,69	3.430,69
V) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	1.854.711,54	981.332,86
1- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00
2- CRÉDITOS A EMPRESAS	767.508,21	688.112,90
3- VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00
4- DERIVADOS	0,00	0,00
5- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	1.087.203,33	293.219,96
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	10.892,06	2.584,39
VII) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	4.759.160,77	5.029.253,94
1- TESORERÍA	4.759.160,77	5.029.253,94
2- OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00
Total general	69.597.355,96	76.491.811,96

Etiquetas de fila	Suma de 31/12/2021	Suma de 31/12/2020
A) PATRIMONIO NETO	51.000.497,48	50.447.575,69
A-1) FONDOS PROPIOS	51.001.110,90	50.448.246,94
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	43.176.425,77	43.140.160,50
1- LEGAL Y ESTATUTARIAS	1.525.983,82	1.525.983,82
2- OTRAS RESERVAS	41.650.441,95	41.614.176,68
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	552.863,96	-1.705.886,07
VIII- DIVIDENDO A CUENTA	0,00	0,00
V-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-1.933.345,83	-191.194,49
1. REMANENTE	0,00	0,00
2-RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-1.933.345,83	-191.194,49
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	-613,42	-671,25
I- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-613,42	-671,25
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	9.825.932,43	16.769.785,12
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	0,00	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	0,00	6.777.478,84
II) DEUDAS A LARGO PLAZO	8.378.730,93	8.545.104,78
1- OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	0,00	0,00
2- DEUDAS CON ENTIDADES CRÉDITO	2.024.871,32	2.184.229,11
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	0,00
4- DERIVADOS	0,00	0,00
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS	6.353.859,61	6.360.875,67
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	8.770.926,05	9.274.451,15
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	7.048.453,23	7.042.445,88
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	0,00	0,00
2- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	6.998.663,10	6.987.530,41
3- ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	0,00
4- DERIVADOS	0,00	0,00
5- OTROS PASIVOS FINANCIEROS	49.790,13	54.915,47
IV) DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	0,00	0,00
V) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	1.712.574,62	2.223.755,27
1- PROVEEDORES	188.177,49	165.550,96
a) PROVEEDORES A LARGO PLAZO	0,00	0,00
b) PROVEEDORES A CORTO PLAZO	188.177,49	165.550,96
2- PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	5.386,56	3.548,22
3- ACREEDORES VARIOS	426.835,98	412.556,53
4- PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)	186.768,72	204.779,31
5- PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	0,00	369,60
6- OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	430.676,10	1.102.169,55
7- ANTICIPOS DE CLIENTES	474.729,77	334.781,10
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	474.729,77	334.781,10
VI) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	9.898,20	8.250,00
VII) DEUDA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A CORTO PLAZO	0,00	0,00
Total general	69.597.355,96	76.491.811,96

Etiquetas de fila	Suma de 31/12/2021	Suma de 31/12/2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	5.407.214,98	5.739.488,21
a) VENTAS	3.787.500,51	4.211.165,10
b) PRESTACIONES DE SERVICIOS	1.619.714,47	1.528.323,11
2- VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	167.359,87	-366.950,57
3- TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	4.391,67	145.852,67
4- APROVISIONAMIENTOS	-1.923.970,88	-1.728.090,67
a) CONSUMO DE MERCADERÍAS	-255.919,47	-201.131,27
b) CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	-1.503.158,17	-1.277.456,34
c) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	-164.893,24	-249.712,48
d) DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	0,00	209,42
5- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	4.205.353,79	1.105.247,66
a) INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	659.127,00	1.093.586,84
b) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	3.546.226,79	11.660,82
6- GASTOS DE PERSONAL	-4.097.538,35	-5.296.200,04
a) SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	-3.335.778,25	-4.262.702,08
b) CARGAS SOCIALES	-761.760,10	-1.039.497,96
c) PROVISIONES	0,00	0,00
7- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-2.089.265,86	-2.567.087,52
a) SERVICIOS EXTERIORES	-1.866.467,06	-2.199.576,87
b) TRIBUTOS	-190.829,14	-365.538,45
c) PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN DE PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	-31.969,26	-1.972,20
d) OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	-0,40	0,00
8- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	-568.145,51	-649.350,61
9- IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	0,00	0,00
10- EXCESOS DE PROVISIONES	0,00	0,00
11- DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO	-241.421,93	-104.779,73
a) DETERIOROS Y PÉRDIDAS	203.154,89	0,00
b) RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-444.576,82	-104.779,73
12- DIFERENCIA NEGATIVA DE COMBINACIONES DE NEGOCIO	0,00	0,00
13- OTROS RESULTADOS	-99.504,60	1.471.964,30
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	764.473,18	-2.249.906,30
14- INGRESOS FINANCIEROS	88.713,76	68.116,44
a) DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00
a1) EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0,00	0,00
a2) EN TERCEROS	0,00	0,00
b) DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	88.713,76	68.116,44
b1) DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	4.207,66	0,00
b2) DE TERCEROS	84.506,10	68.116,44
c) IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO	0,00	0,00
15- GASTOS FINANCIEROS	-98.759,52	-109.393,20
a) POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0,00	0,00
b) POR DEUDAS CON TERCEROS	-98.759,52	-109.393,20
c) POR ACTUALIZACIÓN DE PROVISIONES	0,00	0,00
16- VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	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	400,93	117,65
18- DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	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	-9.644,83	-41.159,11
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	754.828,35	-2.291.065,41
19- IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	-201.964,39	585.179,34
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	552.863,96	-1.705.886,07
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00
20- RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	552.863,96	-1.705.886,07

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2021	31/12/2020
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		552.863,96	-1.705.886,07
<i>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</i>			
I) POR VALORACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		77,10	-153,00
1- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	4.6 y 9.3.b	77,10	-153,00
2- OTROS INGRESOS / GASTOS		0,00	0,00
II) POR COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO		0,00	0,00
III) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		0,00	0,00
IV) POR GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES Y OTROS AJUSTES		0,00	0,00
V) EFECTO IMPOSITIVO		-19,28	38,25
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)		57,83	-114,75
<i>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</i>			
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)		552.921,78	-1.706.000,82

	CAPITAL			RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
	ESCRITURADO	NO EXIGIDO	PRIMA DE EMISIÓN										
A. 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 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 2019 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
B. 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
C. 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
I) AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2020	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 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.265,27	0,00	0,00	0,00	0,00	36.265,27
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	9.205.167,00	0,00	0,00	43.140.160,50	0,00	-191.194,49	0,00	-1.705.886,07	0,00	0,00	-671,25	0,00	50.447.575,70
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	552.863,96	0,00	0,00	57,83	0,00	552.921,78
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	36.265,27	0,00	-1.742.151,34	0,00	1.705.886,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2021	9.205.167,00	0,00	0,00	43.176.425,77	0,00	-1.933.345,83	0,00	552.863,96	0,00	0,00	-613,42	0,00	51.000.497,48

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2021	31/12/2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		754.828,35	-2.327.330,68
2. AJUSTES DEL RESULTADO		839.365,12	-1.154.284,34
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,6 y 7	568.145,51	649.338,02
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-183.002,04	-517.791,66
c) Variación de provisiones (+/-)			
d) Imputación de subvenciones (-)	18		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		444.576,82	104.779,73
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	9.2 y 23	-88.713,76	-27.999,06
h) Gastos financieros (+)	9.2	98.759,52	109.352,93
i) Diferencias de cambio (+/-)		-400,93	
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	13	0,00	-1.471.964,30
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		-2.099.032,80	-2.935.490,47
a) Existencias (+/-)	10	-147.125,84	-1.824.156,70
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	9a1 y 9d	-16.274,35	-113.619,71
c) Otros activos corrientes (+/-)	9.3,9,d	-1.075.531,08	
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	9d	-708.399,29	-997.714,06
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-151.702,24	
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)			
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		-10.045,76	-99.648,28
a) Pagos de intereses (-)		-98.759,52	-99.827,55
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)		88.713,76	179,27
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)			
e) Otros pagos (cobros) (-/+)			
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-514.885,09	-6.516.753,77
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. PAGOS POR INVERSIONES (-)		-957.995,52	-2.703.514,63
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	-911.678,08
b) Inmovilizado intangible	7	-1.898,50	-6.887,00
c) Inmovilizado material	5	-165.360,26	-1.045.017,49
d) Inversiones inmobiliarias	6	0,00	-13.911,53
e) Otros activos financieros	9d y 23	-790.736,76	-726.020,53
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio			
h) Otros activos			
7. COBROS POR DESINVERSIONES (+)		1.202.787,44	2.100.376,62
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	7		
c) Inmovilizado material	5	-3.757,56	508.552,10
d) Inversiones inmobiliarias	6	206.545,00	271.670,47
e) Otros activos financieros	9d	1.000.000,00	1.320.154,05
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)		244.791,92	-603.138,01
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		0,00	-6.410.995,04
a) Emisión			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			139.944,18
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9d		131.636,28
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Deudas con características especiales (+)			
5. Otras deudas (+)			8.307,90
b) Devolución y amortización de			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			-6.550.939,22
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9d		-3.726.863,55
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Deudas con características especiales (-)			
5. Otras deudas (-)	9d		-2.824.075,67
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)		0,00	-6.410.995,04
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		-270.093,17	-13.530.769,17
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO		5.029.253,94	18.560.023,11
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		4.759.160,77	5.029.253,94

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	9
2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables	9
2.4. Comparación de la información	13
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 y transición a las nuevas normas contables	14
2.9. Importancia Relativa	15
2.10. Efectos de la primera aplicación de la modificación de PGC 2021	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	23
4.4. Arrendamientos	24
4.5. Permutas	24
4.6. Instrumentos financieros	25
4.7 Existencias	35
4.8. Transacciones en moneda extranjera	36
4.9. Impuestos sobre beneficios	36
4.10. Ingresos y gastos	37
4.11. Provisiones y contingencias	40

4.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.....	40
4.13. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal. .	41
4.14. Pagos basados en acciones.....	41
4.15. Subvenciones, donaciones y legados.	41
4.16. Combinaciones de negocios.....	42
4.17. Negocios conjuntos.	42
4.18. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.	42
4.19. Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	43
4.20. Operaciones interrumpidas.	43
4.21. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.	44
5. Inmovilizado material.....	45
6. Inversiones inmobiliarias.....	47
7. Inmovilizado intangible.....	49
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.....	50
9. Instrumentos financieros.....	51
9.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa.....	51
9.2. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.....	55
9.3. Otra información.....	55
9.4. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.....	59
9.5. Fondos propios.....	63
10. Existencias.....	69
11. Moneda extranjera.....	71
12. Situación fiscal.....	72
12.1 Saldos con administraciones públicas.....	72
12.2. Impuesto diferido.....	73

12.3. <i>Impuestos sobre beneficios</i>	73
13. Ingresos y Gastos	74
14. Provisiones y contingencias	78
15. Información sobre medio ambiente	80
16. Retribuciones a largo plazo al personal	81
17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio	81
18. Subvenciones, donaciones y legados	81
19. Combinaciones de negocios.....	81
20. Negocios conjuntos	83
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas	83
22. Hechos posteriores al cierre	83
23. Operaciones con partes vinculadas	85
<u>24. Otra información</u>	87
25. Información segmentada.....	92
<u>26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.</u>	92
27. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.....	92

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

1.1 Constitución.

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

1.2 Domicilio.

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

1.3 Objeto social y actividad.

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 2021, 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 2021. 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 22% al cierre del ejercicio 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, etc.
- Actividad transformadora: armaduras, granitos y mármoles, carpintería de madera, etc.
- Actividad de compraventa: mallas, puertas, madera, etc.

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**. Se encuentra parcialmente reactivada a la fecha de cierre del ejercicio, por el inicio de las obras de reforma de uno de los edificios de vieja construcción adquiridos en el último ejercicio. Se espera su total reactivación en cuanto se disponga de los permisos de obra sobre los que se ha solicitado la reactivación.

La finalidad del resto de edificios de vieja construcción adquiridos será: reformarlos y destinarlos a la venta directa o al arrendamiento, en cuanto se vaya disponiendo de las licencias administrativas.

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.

1.4 Normativa aplicable.

La Sociedad está sujeta a la siguiente normativa:

- La Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

1.5 Grupo de Sociedades.

La Sociedad, dominante a su vez de la sociedad Mortero Socas, S.L., no está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados, ya que se acoge a la dispensa de obligación de consolidar en función del tamaño/de los subgrupos de sociedades.

La información del grupo de sociedades, a 31 de diciembre de 2021, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de comercio, es la siguiente:

Sociedad Dominante	Domicilio	Actividad
Organización Socas, S.L.	Ver nota 1.2	Ver nota 1.3

Empresas del Grupo	Domicilio	Actividad
Morteros Socas, S.L.	Calle Calzada Martiánez, 4, Puerto de la cruz	(1)

(1) Comercio al por mayor de materiales de construcción, vidrio y artículos de instalación.

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 artículo 42, sí que están relacionadas mercantilmente con Organización Socas, S.L, siendo el detalle de las mismas el siguiente:

- **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.
- **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.
- **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

1.6 Moneda funcional.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad 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 la **nota 4** de esta memoria.

1.7 Fusión por absorción de todas las entidades mercantiles que conformaban el denominado "Grupo Socas".

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 efecto el 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.

1.8 Procedimiento concursal en ejecución.

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.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 adjuntas han sido formuladas por la Administradora Única a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las modificaciones aplicables a este mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, 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 de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Socios el 31 de enero de 2022.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la evolución de la situación provocada por la COVID-19 y la inestabilidad económica provocada por los acontecimientos sucedidos a principios de 2022, así como sus posibles efectos en la Sociedad, estimando una escasa existencia de riesgo para la continuidad de su actividad.

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 del convenio aprobado en el procedimiento concursal y en ejecución, detallado en la **nota 1.8** de esta memoria. Su incumplimiento derivaría en la apertura de fase de liquidación de la Sociedad. Los factores causantes de la duda son los siguientes:

- Declaración de concurso de acreedores voluntario abreviado de la sociedad (número de autos 158/2013 del Juzgado Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife) y 19 empresas del grupo (ver **nota 1.7** de esta memoria), el 11 de abril de 2013. El resumen de las listas individualizadas de acreedores por calificaciones es el siguiente, siendo las mismas de fecha 25 de octubre de 2017:

Concepto	Euros
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
Créditos contingentes	3.656.612,96
Total	249.809.137,68

Tal y como se comenta en la **nota 1.7** de esta memoria, con efecto el 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	Euros
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
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 el 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 llegara a buen término, las fincas tienen un límite de garantía hipotecaria por valor de 6.000.000 euros de principal, 600.000 euros de intereses ordinarios, 1.800.000 euros de intereses de demora, 900.000 euros de gastos-costas y 180.000 euros de otros conceptos, razón por la que, una hipotética cancelación 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.

Los factores mitigantes de las dudas expuestas anteriormente son los siguientes:

- 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 2021 se ha 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 84% de la deuda concursal total. El resumen de las cantidades pagadas por crédito se resume en el siguiente cuadro:

Concepto	Euros
Créditos con privilegio especial	79.173.919,15
Créditos con privilegio general	8.608.662,97
Créditos ordinarios	8.874.477,78
Créditos subordinados	4.010.724,73
Créditos contingentes	3.615.426,17
Total	104.283.210,80

Por tanto, al cierre del ejercicio 2021 la deuda concursal aún no cancelada representa un 16% respecto al total, siendo el detalle pendiente por cada tipo de crédito el siguiente:

Concepto	Euros
Créditos con privilegio especial	6.940.427,07
Créditos con privilegio general	93.685,82
Créditos ordinarios	143.255,90
Créditos subordinados	12.705.413,97
Créditos contingentes	41.186,79
Total	19.923.969,55

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 que 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 euros, 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 BBVA presentó escrito aceptando la cancelación total por importe de 7.950.000 euros, razón por la que, en caso de formalizarse la compraventa en dichos términos, habría una plusvalía de 2.550.000 euros a favor de la Entidad.

- La 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. (extinguida al cierre del ejercicio), 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 que es una circunstancia que en el caso de que se archivara el procedimiento o se absolviera de las peticiones a la Entidad, se generaría una reintegración de todas las cantidades consignadas preventivamente.

- Se espera la continuidad de la tendencia positiva de 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.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.
- Provisiones por litigios.
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados.
- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros.
- Reconocimiento de ingresos.
- Deterioro de participaciones en otras empresas.

No se ha modificado el cálculo de las estimaciones, ante la mayor incertidumbre provocada por la evolución de la pandemia de la COVID-19, 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 y transición a las nuevas normas contables

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 y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2021 y 2020. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, están pendientes de auditarse las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, estando auditadas las correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

Transición a las nuevas normas contables

Como consecuencia de la nueva normativa, a partir de 1 de enero de 2021 las políticas contables de la Sociedad en lo referente a activos y pasivos financieros, derivados y otros instrumentos financieros y reconocimiento de ingresos se han modificado como sigue:

Instrumentos Financieros

En relación con los activos y pasivos financieros se introducen nuevos criterios para la clasificación, valoración y baja en cuentas de éstos, e introduce nuevas reglas para la contabilidad de coberturas.

La Sociedad en la primera aplicación de esta norma 1 de enero de 2021 ha optado por la solución práctica de no re-exresar la información comparativa para el ejercicio 2020.

Se toma la opción de cambiar la clasificación de activos y pasivos de 2020 sin afectar a su valoración. La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021.

La norma implica un mayor desglose de información en las notas de la memoria referente a instrumentos financieros, esencialmente en gestión del riesgo y en la jerarquía de valor razonable y técnicas de valoración.

Reconocimiento de Ingresos

La norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de los ingresos derivados de los contratos con clientes, en donde los ingresos deben reconocerse en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

La Sociedad ha optado como método de primera aplicación a 1 de enero de 2021 la solución práctica de aplicar la nueva norma para los nuevos contratos a partir de dicha fecha, optando por no re-expresar la información comparativa para el ejercicio 2020.

La Sociedad ha revisado las políticas internas de reconocimiento de ingresos para las distintas tipologías de contratos con clientes identificando las obligaciones de desempeño, la determinación del calendario de satisfacción de estas obligaciones, el precio de la transacción y su asignación, con el objetivo de identificar posibles diferencias con el modelo de reconocimiento de ingresos de la nueva norma, sin encontrar diferencias significativas entre ambos ni obligaciones de cumplimiento que dieran lugar al reconocimiento de pasivos por contratos con clientes

2.5 Agrupación de partidas.

No han sido objeto de agrupación ninguna partida del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni del estado de cambios en el patrimonio neto, ni del 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 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 2021 incluyen regularizaciones de saldos de diversa índole, por un importe total neto de 36.265,27 euros, como consecuencia de errores detectados correspondientes a ejercicios anteriores.

La Sociedad ha decidido, en aplicación de los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, reconocer el resultado imputándolo directamente contra el patrimonio neto aumentando el importe de las reservas voluntarias puesto que el ingreso corresponde a ejercicios anteriores.

El detalle es el siguiente:

	Suma de 31/12/2020 declarado	Suma de errores 2020	Suma de 31/12/2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE	29.463.388,35	-12,59	29.463.375,76
II) INMOVILIZADO MATERIAL	5.645.999,88	-12,59	5.645.987,29
2- INSTALACIONES TÉCNICAS, Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	1.677.077,49	-12,59	1.677.064,90
B) ACTIVO CORRIENTE	46.994.210,73	34.225,47	47.028.436,20
III) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	13.079.665,13	-5.931,60	13.073.733,53
1- CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	909.318,23	4.424,75	913.742,98
b) CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A COR	909.318,23	4.424,75	913.742,98
3- DEUDORES VARIOS	258.943,33	-10.316,66	248.626,67
5- ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	341.980,98	-39,69	341.941,29
V) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	941.175,79	40.157,07	981.332,86
2- CRÉDITOS A EMPRESAS	647.955,83	40.157,07	688.112,90
Total general	76.457.599,08	34.212,88	76.491.811,96

	Suma de 31/12/2020 declarado	Suma de errores 2020	Suma de 31/12/2020
A) PATRIMONIO NETO	50.411.310,42	36.265,27	50.447.575,69
A-1) FONDOS PROPIOS	50.411.981,67	36.265,27	50.448.246,94
VII- RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.742.151,34	36.265,27	-1.705.886,07
C) PASIVO CORRIENTE	9.276.503,54	-2.052,39	9.274.451,15
V) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	2.225.807,66	-2.052,39	2.223.755,27
1- PROVEEDORES	166.430,32	-879,36	165.550,96
b) PROVEEDORES A CORTO PLAZO	166.430,32	-879,36	165.550,96
3- ACREEDORES VARIOS	433.578,15	-21.021,62	412.556,53
6- OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	1.082.320,96	19.848,59	1.102.169,55
Total general	76.457.599,08	34.212,88	76.491.811,96

	Suma de 31/12/2020 declarado	Suma de errores 2020	Suma de 31/12/2020
1- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	5.739.399,21	89,00	5.739.488,21
a) VENTAS	4.211.076,10	89,00	4.211.165,10
4- APROVISIONAMIENTOS	-1.729.041,83	951,16	-1.728.090,67
a) CONSUMO DE MERCADERÍAS	-202.082,43	951,16	-201.131,27
5- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	1.101.838,57	3.409,09	1.105.247,66
a) INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	1.090.177,75	3.409,09	1.093.586,84
7- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-2.558.839,02	-8.248,50	-2.567.087,52
a) SERVICIOS EXTERIORES	-2.197.130,46	-2.446,41	-2.199.576,87
b) TRIBUTOS	-359.736,36	-5.802,09	-365.538,45
8- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	-649.338,02	-12,59	-649.350,61
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-2.246.094,46	-3.811,84	-2.249.906,30
(en blanco)	-2.246.094,46	-3.811,84	-2.249.906,30
14- INGRESOS FINANCIEROS	27.999,06	40.117,38	68.116,44
b) DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCI	27.999,06	40.117,38	68.116,44
b2) DE TERCEROS	27.999,06	40.117,38	68.116,44
15- GASTOS FINANCIEROS	-109.352,93	-40,27	-109.393,20
b) POR DEUDAS CON TERCEROS	-109.352,93	-40,27	-109.393,20
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-81.236,22	40.077,11	-41.159,11
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-2.327.330,68	36.265,27	-2.291.065,41
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES	-1.742.151,34	36.265,27	-1.705.886,07
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.742.151,34	36.265,27	-1.705.886,07

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 finalizado el 31 de diciembre de 2021.

2.10 Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021.

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

NOTA 3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

La aplicación del resultado del ejercicio de la Sociedad, finalizado el 31 de diciembre de 2021, propuesta por la Administradora Única para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	552.863,96
TOTAL	552.863,96
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	497.577,56
A reserva legal	55.286,40
TOTAL	552.863,96

La aplicación del resultado del ejercicio de la Sociedad, del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, aprobada en Junta General Ordinaria de Socios, fue la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.742.151,34)
TOTAL	(1.742.151,34)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.742.151,34)
TOTAL	(1.742.151,34)

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han repartido dividendos a cuenta.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el 20% del capital social, no es distribuible. Ver **nota 9.5** de esta memoria.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- El valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que

hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de 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.

NOTA 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.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

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:

Elementos	Años	% Anual
Investigación	5	20%
Concesiones	5	20%
Patentes, licencias, marcas y similares	10	10%
Aplicaciones informáticas	4	25%

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 período 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.

a) Investigación y desarrollo.

Las actividades de investigación corresponden a pruebas de ensayos relativos al mercado 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. En el ejercicio actual no se ha activado ningún importe por estos conceptos.

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.
- 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.

b) 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.

c) 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 período.

No existen licencias. Las marcas corresponden al coste de registro de marcas de vino y se amortizan en 10 años.

d) 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.

e) 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 la Administradora Única 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 y 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 terminado el 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los elementos 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 de inmovilizado material que necesita un período 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 resultados 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.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de resultados y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.

- El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

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 este 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 período 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.

La amortización de los elementos de 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 considerando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Elementos	Años	% Anual
Construcciones	33,33 - 50	2% - 3%
Instalaciones técnicas	8,33	12%
Maquinaria	3,03 - 8,33	12% - 33%
Utillaje	3,03 - 10	10% - 33%
Otras instalaciones	4,76 - 8,33	12% - 21%
Mobiliario	4,16 - 10	10% - 24%
Equipos para procesos de información	4	25%
Elementos de transporte	6,25	16%
Otro inmovilizado material	8,33	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 terminado el 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los elementos del inmovilizado material.

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 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.
- 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.
- 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 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.

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como 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.
- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera

recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

- Deterioro: 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.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

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

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la

cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
 - Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
 - Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.
- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.** Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.
- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Reclasificación de activos financieros

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

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.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

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 esta 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 contrapartida 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 activos 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 pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

- **Pasivos Financieros a coste Amortizado.** Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

- **Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el Plan General Contable.
- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas.

- 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.
- En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.
- Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.
- Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

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 este por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo como 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 clasifica en las siguientes categorías las operaciones de cobertura:

- a) Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo concreto que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias (por ejemplo, la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés fijo).

Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la partida cubierta sea un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconocerá como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se reflejará en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoren a coste amortizado implicarán la corrección, bien desde el momento de la modificación, bien (como tarde) desde que cese la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

- b) Cobertura de flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a la totalidad o a un componente de un activo o pasivo reconocido (tal como la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés variable), o a una transacción prevista altamente probable (por ejemplo, la cobertura del riesgo de tipo de cambio relacionado con compras y ventas previstas de inmovilizados materiales, bienes y servicios en moneda extranjera), y que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de flujos de efectivo o como una cobertura de valor razonable.

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 realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de 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 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.

4.8 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.

4.9 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 generadas 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.

4.10 Ingresos y gastos.

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

Reconocimiento

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

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de

avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangibles o intangibles) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

- d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

Valoración

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

incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

- a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o
- b) La obligación que asume la empresa en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

4.11 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance 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 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.

4.12 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.

La Administradora Única confirma 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.

4.13 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.

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

4.14 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.

4.15 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.

4.16 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.

En el supuesto excepcional de que el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

4.17 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.

4.18 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 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 este no ejerza una influencia significativa en la política financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.19 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:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
- 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.

4.20 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.

4.21 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. En el ejercicio 2021 no existen este tipo de gastos. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

NOTA 5 - INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y movimientos del inmovilizado material, en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido los siguientes, en euros:

COSTE	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	8.237.634,14	24.749.141,55	32.986.775,69
Resto de entradas	303.623,53	330.677,82	634.301,35
(Salidas, bajas o reducciones)	0,00	(97.835,96)	(97.835,96)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	8.541.257,67	24.981.983,41	33.523.241,08
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	8.541.257,67	24.981.983,41	33.523.241,08
Resto de entradas	1.150,17	196.755,05	197.905,22
(Salidas, bajas o reducciones)	0,00	(148.081,31)	(148.081,31)
Trasposos a / de otras partidas	0,00	(1.940,64)	(1.940,64)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	8.542.407,84	25.028.716,51	33.571.124,35
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	4.337.886,24	22.878.343,79	27.216.230,03
Dotación a la amortización del ejercicio 2020	168.129,20	370.286,59	538.415,79
Aumentos por adquisiciones o trasposos	0,00	231.954,07	231.954,07
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	0,00	(175.678,53)	(175.678,53)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	4.506.015,44	23.304.905,92	27.810.921,36
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	4.506.015,44	23.304.905,92	27.810.921,36
Dotación a la amortización del ejercicio 2021	127.466,73	342.840,20	470.306,93
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	0,00	(148.068,72)	(148.068,72)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	4.633.482,17	23.499.677,40	28.133.159,57
DETERIORO DE VALOR ACUMULADO	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	0,00	0,00	0,00
Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	66.319,84	0,00	66.319,84
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	66.319,84	0,00	66.319,84
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	66.319,84	0,00	66.319,84
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	66.319,84	0,00	66.319,84
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	3.968.922,39	1.677.077,49	5.645.999,88
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	3.842.605,83	1.529.039,11	5.371.644,94

Del detalle anterior, a 31 de diciembre de 2021, el valor neto contable de las construcciones y de los terrenos, por actividades, tiene el siguiente detalle:

Sector actividad	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Hotelero	228.369,86	848.462,16	1.076.832,02
Comercio de la construcción	672.637,69	235.039,10	907.676,79
Inmobiliaria	662.678,55	445.262,50	1.107.941,05
Construcción	73.122,24	41.482,64	114.604,88
Agrícola	635.551,09	0,00	635.551,09
TOTAL	2.272.359,43	1.570.246,40	3.842.605,83

Comentarios sobre 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 se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros relativas a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material. Existen elementos del inmovilizado material adquiridos a otras partes vinculadas por un importe total de 1.207,84 euros, consistente en una alarma. Su amortización al cierre del ejercicio es de 273,20 euros.

El detalle de elementos no afectos a la explotación, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Saldo a 31/12/21			Saldo a 31/12/20		
	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material no afecto directamente a la explotación	1.735.608,41	878.999,96	-	1.798.227,85	855.911,29	66.319,84

El detalle de elementos totalmente amortizados y en uso, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2021			Saldo a 31/12/2020		
	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	27.670.563,00	27.670.563,00	-	22.158.446,40	22.158.446,40	-

El detalle de los bienes afectos a garantía, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Concepto	Saldo a 31/12/2021			Saldo a 31/12/2020		
	Valor neto contable	Deuda	Acreedor	Valor neto contable	Deuda	Acreedor
Complejo de apartamentos	1.929.032,35	2.168.587,87	Entidad bancaria	2.096.698,63	2.322.569,91	Entidad bancaria

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

Durante el ejercicio 2021 no se han registrado ni ingresos ni gastos como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de inmovilizado. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

El detalle de la cobertura de seguros contratadas es el siguiente:

Sector	Coste de Adquisición	Valor Neto Contable	Cobertura Seguro	Elementos Asegurados
Hotelero	9.871.660,20	1.685.116,02	11.624.080,00	Continente
	2.426.127,62	243.916,33	2.427.181,00	Contenido
Inmobiliario	388.936,24	205.268,19	1.088.239,64	Continente

NOTA 6 - INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y movimientos de las inversiones inmobiliarias, en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido los siguientes, en euros:

COSTE	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	6.614.364,95	7.342.301,41	13.956.666,36
Resto de entradas	0,00	13.911,53	13.911,53
(Salidas, bajas o reducciones)	(131.718,50)	(139.951,97)	(271.670,47)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	6.482.646,45	7.216.260,97	13.698.907,42
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	6.482.646,45	7.216.260,97	13.698.907,42
Resto de entradas	0,00	506,26	506,26
(Salidas, bajas o reducciones)	(83.235,03)	(655.878,48)	(739.113,51)
Trasposos a / de otras partidas	0,00	1.940,64	1.940,64
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	6.399.411,42	6.562.829,39	12.962.240,81
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	0,00	3.719.185,67	3.719.185,67
Dotación a la amortización del ejercicio 2020	0,00	104.698,99	104.698,99
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	0,00	(169.783,74)	(169.783,74)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	0,00	3.654.100,92	3.654.100,92
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	0,00	3.654.100,92	3.654.100,92
Dotación a la amortización del ejercicio 2021	0,00	91.900,51	91.900,51
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	0,00	(80.336,69)	(80.336,69)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	0,00	3.665.664,74	3.665.664,74
DETERIORO DE VALOR ACUMULADO	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	660.426,02	886.066,37	1.546.492,39
Reversión de correcciones valorativas por deterioro	(26.820,52)	(33.077,19)	(59.897,71)
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	(544.703,96)	6.548,32	(538.155,64)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	88.901,54	859.537,50	948.439,04
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	88.901,54	859.537,50	948.439,04
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos	(19.635,12)	(183.519,77)	(203.154,89)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	69.266,42	676.017,73	745.284,15
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	6.393.744,91	2.702.622,55	9.096.367,46
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	6.330.145,00	2.221.146,92	8.551.291,92

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

Actividad	Valor Neto Contable	Uso durante 2021	Destino futuro	Detalle
Sector hotelero	187.407,60	Arrendamiento	Arrendamiento o venta	(1)
Comercio de la construcción	20.459,30	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta	(2)
Inmobiliaria	2.481.001,57	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta	(3)
Agrícola	5.862.423,45	Arrendamiento o falta de uso	Arrendamiento o venta	(4)
Total	8.551.291,92			

- (1) Locales y garajes arrendados en el edificio del complejo de apartamentos que se explota. 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.
- (2) Naves y solares que han dejado de utilizarse para la explotación y que esperan venderse o arrendarse.
- (3) Locales, viviendas y garajes cuyo destino final es la venta. Se arriendan con la finalidad de obtener una rentabilidad de los inmuebles.
- (4) Solares e instalaciones en fincas rústicas y bodegas. En general el objetivo es mantener los arrendamientos. La venta podría ser una opción.

Los ingresos procedentes de inversiones inmobiliarias, en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes, no existiendo gastos para la explotación:

Euros			
Ejercicio 2021	Inversiones que generan Ingresos	Inversiones que no generan Ingresos	Total
Ingresos procedentes de inversiones inmobiliarias	249.925,39	0,00	249.925,39

Euros			
Ejercicio 2020	Inversiones que generan Ingresos	Inversiones que no generan Ingresos	Total
Ingresos procedentes de inversiones inmobiliarias	216.016,08	0,00	216.016,08

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 reconocido en las inversiones inmobiliarias 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. El deterioro afecta a un local, una vivienda, garajes y trasteros, su reconocimiento 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.

Existen bienes afectos a garantía por valor de 439.338,98 euros. De este importe, hay 251.931,38 euros cuya deuda ha sido cancelada económicamente, quedando pendiente su cancelación registral al cierre del ejercicio.

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

El detalle de elementos totalmente amortizados y en uso, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Elementos	Euros	
	2021	2020
Construcciones	1.520.374,46	1.327.871,56
TOTAL	1.520.374,46	1.327.871,56

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se han registrado pérdidas como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inversiones inmobiliarias en la cuenta de pérdidas y ganancias, por importe de 444.576,82 euros y 106.279,73 euros, respectivamente.

NOTA 7 - INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y movimientos del inmovilizado intangible, en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido los siguientes, en euros:

COSTE	Investigación y Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	9.568,45	2.850,00	11.139,08	137.988,26	300,51	161.846,30
Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	6.887,00	0,00	6.887,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	9.568,45	2.850,00	11.139,08	144.875,26	300,51	168.733,30
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	9.568,45	2.850,00	11.139,08	144.875,26	300,51	168.733,30
Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	2.723,50	0,00	2.723,50
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	9.568,45	2.850,00	11.139,08	147.598,76	300,51	171.456,80
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	9.568,45	2.850,00	10.810,05	127.058,62	0,00	150.287,12
Dotación a la amortización del ejercicio 2020	0,00	0,00	150,12	6.073,12	0,00	6.223,24
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	(841,29)	(2.521,90)	0,00	(3.363,19)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	9.568,45	2.850,00	10.118,88	130.609,84	0,00	153.147,17
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	9.568,45	2.850,00	10.118,88	130.609,84	0,00	153.147,17
Dotación a la amortización del ejercicio 2021	0,00	0,00	130,12	5.807,95	0,00	5.938,07
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	9.568,45	2.850,00	10.249,00	136.417,79	0,00	159.085,24
DETERIORO DE VALOR ACUMULADO	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	0,00	0,00	1.020,20	14.265,42	300,51	15.586,13
SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	0,00	0,00	890,08	11.180,97	300,51	12.371,56

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

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

No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2021 y 2020, según el siguiente detalle:

Elementos	Euros	
	2021	2020
Investigación	9.568,45	9.568,45
Concesiones administrativas	2.850,00	2.850,00
Propiedad industrial	10.017,59	9.642,00
Aplicaciones informáticas	123.113,79	116.601,62
TOTAL	145.549,83	138.662,07

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 2021 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.

NOTA 8 - ARRENDAMIENTOS

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	<i>Euros</i>	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables	828.713,15	952.738,45
Hasta un año	126.392,22	124.025,17
Entre uno y cinco años	490.169,38	503.369,38
Más de cinco años	212.151,55	325.343,90

La descripción general de los bienes y los acuerdos significativos de los arrendamientos operativos de la Entidad son los siguientes:

- 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 de septiembre de 2017, tiene una duración de 10 años. 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 1 de enero de 2008, tenía una duración inicial de diez años. Después de varias novaciones, siendo la última el 25 de mayo de 2020, se estipula un nuevo vencimiento para el 1 de enero de 2030. 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 3 de noviembre de 2014, tenían una duración de seis años. Antes de llegar a su vencimiento, se realiza el 7 de octubre de 2019 novaciones a dichos contratos para modificar la duración inicial estipulada, estableciéndose el nuevo vencimiento para el 3 de

noviembre de 2025. 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 denominado "San José-La Granja". El contrato de "Las Riquelas", de fecha 1 de noviembre de 2015, tenía una duración de seis años. Llegado el vencimiento se procede a la renovación, siendo el nuevo vencimiento el 31 de octubre de 2027 y quedando el resto de estipulaciones con plena vigencia. El contrato de "San José-La Granja", de fecha 10 de julio de 2015, con una duración inicial de 6 años, llegado el vencimiento se ha renovado por otros seis años más, siendo el nuevo vencimiento el 9 de julio de 2027, quedando inalteradas el resto de estipulaciones del contrato inicial.
- Arrendamiento a Vial Santa Cruz, S.L. de un local denominado Trozo de Terreno Erial, situado en el barrio de Buempaso, en el término municipal de Icod de los Vinos. El local se destina a aula de enseñanza de autoescuela y como pista de prácticas. El contrato, de fecha 1 de noviembre de 2021, tiene una duración de 5 años, y se acuerda una opción de compra por importe de 230.000 euros, que estará vigente y podrá ser ejercitada durante el periodo de vigencia del mismo, es decir, durante 5 años. A la finalización de este período, si la parte arrendataria no ejecutase la opción de compra, la misma deberá entregar el local a la parte arrendadora en perfectas condiciones.

NOTA 9 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los créditos con la Hacienda Pública 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, sigue la siguiente estructura:

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

El análisis del movimiento durante los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, para cada clase de activos financieros no corrientes, es el siguiente, en euros:

	Clases de activos financieros no corrientes			Euros
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	370,00	138.395,07	161.492,93	300.258,00
(+) Altas	0,00	0,00	915.000,00	915.000,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	(5.615,48)	(5.615,48)
(+/-)Trasposos y otras variaciones	(153,00)	0,00	0,00	(153,00)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	217,00	138.395,07	1.070.877,45	1.209.489,52
(+) Altas	0,00	0,00	791.242,55	792.137,55
(-) Salidas y reducciones	77,10	0,00	(798.541,40)	(799.359,30)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	294,10	138.395,07	1.063.578,60	1.202.267,77

Los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de		Créditos, Derivados y Otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenedos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	1.063.578,60	1.070.877,45	1.063.578,60	1.070.877,45
Activos disponibles para la venta	294,10	217,00	138.395,07	138.395,07	0,00	0,00	138.689,17	138.612,07
Valorados a valor razonable	294,10	217,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294,10	217,00
Valorados a coste	0,00	0,00	138.395,07	138.395,07	0,00	0,00	138.395,07	138.395,07
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	294,10	217,00	138.395,07	138.395,07	1.063.578,60	1.070.877,45	1.202.267,77	1.209.489,52

Los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categoría, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		2021	2020	2021	2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenedos para negociar		0,00	0,00	0,00	0,00
Otros		0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste amortizado		0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste		3.556.666,69	2.211.792,32	3.556.666,69	2.211.792,32
Activos disponibles para la venta		0,00	0,00	0,00	0,00
Valorados a valor razonable		0,00	0,00	0,00	0,00
Valorados a coste		0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		3.556.666,69	2.211.792,32	3.556.666,69	2.211.792,32

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

	Euros	
	2021	2020
Tesorería	4.759.160,77	5.029.253,94
Otros activos líquido equivalentes	0,00	0,00
TOTAL	4.759.160,77	5.029.253,94

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:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Euros	
	2021	2020
Tesorería	4.759.160,77	5.029.253,94
Euros	4.758.482,27	5.029.043,70
Libra esterlina - GBP	678,50	210,24
TOTAL	4.759.160,77	5.029.253,94

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Euros						
Instrumentos financieros a largo plazo						
Categorías	Clases		Derivados y Otros		Total	
	Deudas con entidades de crédito					
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	2.024.871,32	2.184.229,11	7.784.445,98	7.791.462,04	9.809.317,30	9.975.691,15
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.024.871,32	2.184.229,11	7.784.445,98	7.791.462,04	9.809.317,30	9.975.691,15

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Euros						
Instrumentos financieros a corto plazo						
Categorías	Clases		Derivados y Otros		Total	
	Deudas con entidades de crédito					
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	6.998.663,10	6.987.530,41	1.331.688,65	1.198.032,57	8.330.351,75	8.185.562,98
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	6.998.663,10	6.987.530,41	1.331.688,65	1.198.032,57	8.330.351,75	8.185.562,98

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) Compensación de activos y pasivos financieros

No se han compensado activos y pasivos financieros.

e) Activos cedidos y aceptados en garantía

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía ni mantiene activos de terceros en garantía.

f) Instrumentos financieros compuestos con múltiples derivados implícitos

La Sociedad no ha emitido ningún instrumento que contenga un componente de pasivo y otro de patrimonio, ni se incorporan varios derivados implícitos cuyos valores fueran interdependientes, como es el caso de un instrumento de deuda convertible con una opción de rescate.

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

Las correcciones valorativas por deterioro, al cierre del ejercicio terminado el a 31 de diciembre 2021 y 2020, se detalla en el siguiente cuadro, en euros:

	Clases de activos financieros				TOTAL
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros (1)		
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	570.879,10	570.879,10
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	1.972,20	1.972,20
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	(7.771,68)	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	565.079,62	565.079,62
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	31.969,26	31.969,26
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	(7.135,11)	(7.135,11)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021	0,00	0,00	0,00	589.913,77	589.913,77

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

Los criterios aplicados en relación al deterioro son los siguientes:

- 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 (por ejemplo, la 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:
 - 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 (por ejemplo, declaración de cese de actividades o quiebra del turoperador).
- 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 y agricultura: 5 años de antigüedad desde la generación del crédito deteriorado.
 - Inmobiliaria: no se realizan.

- Sector hotelero: no se realizan.
- 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.

Durante el ejercicio no se ha producido ningún impago del principal o intereses de las deudas, 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 2.168.587,87 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:

Tipo de activo	Pérdidas o ganancias netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a coste	(31.969,26)	(1.972,20)	88.713,76	27.999,06
TOTAL	(31.969,26)	(1.972,20)	88.713,76	27.999,06

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:

Tipo de pasivo	Pérdidas o ganancias netas		Gastos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	0,00	0,00	(98.759,52)	(109.352,93)
TOTAL	0,00	0,00	(98.759,52)	(109.352,93)

9.3 Otra información

a) Contabilidad de coberturas.

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura durante los ejercicios 2021 y 2020.

b) Valor razonable.

No se producen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor en libros de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

c) Empresas del grupo, multigrupo, asociadas y socios.

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.

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	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	3.000,00	100.000,00	103.000,00
(+) Altas	0,00	915.000,00	915.000,00
Saldo al final del ejercicio 2020	3.000,00	1.015.000,00	1.018.000,00
(+) Altas	0,00	584.000,00	584.000,00
(-) Salidas y reducciones (2)	0,00	(798.541,40)	(798.541,40)
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	0,00	206.984,29	206.984,29
Saldo al final del ejercicio 2021	3.000,00	1.007.442,89	1.010.442,89

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 los ejercicios 2021 y 2020 se detalla en los siguientes cuadros:

NIF	Denominación	Domicilio	Forma jurídica	Actividad	% Capital		% Derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
Empresas del grupo								
B-35563725	Morteros Socas, S.L.	Ver nota 1.5	S.L.	Ver nota 1.5	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2021
Empresas del grupo						
Morteros Socas, S.L.	3.000,00	0,00	(707,84)	(357,05)	3.000,00	0,00
Total valor en libros de la participación					3.000,00	

Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2020
Empresas del grupo						
Morteros Socas, S.L.	3.000,00	0,00	0,00	(97,49)	3.000,00	0,00
Total valor en libros de la participación					3.000,00	

Las participaciones no cotizan en un mercado activo. Los datos consignados corresponden al ejercicio 2021 y 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:

NIF	Denominación	Domicilio	Forma jurídica	Actividad	% Capital		% Derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
Empresas vinculadas								
B-76758275	Tricada Garage, S.L.	Ver nota 1.5	S.L.	Ver nota 1.5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-35338078	Surfing Club Águila Playa, S.L.	Ver nota 1.5	S.L.	Ver nota 1.5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-76825157	Distrito 24 Fast, S.L.	Ver nota 1.5	S.L.	Ver nota 1.5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B-76825140	Sosa Cars, S.L.	Ver nota 1.5	S.L.	Ver nota 1.5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2021
Empresas vinculadas						
Tricada Garage, S.L.	3.000,00	(14.764,28)	(941.410,26)	(233.813,05)	0,00	0,00
Surfing Club Águila Playa, S.L.	2.166.605,00	(4.002.705,31)	(4.426.944,79)	172.627,62	0,00	0,00
Distrito 24 Fast, S.L.	3.100,00	184,64	(50.118,69)	(44.570,24)	0,00	0,00
Sosa Cars, S.L.	3.100,00	(184,64)	(21.402,36)	(58.724,94)	0,00	0,00
Total valor en libros de la participación					0,00	

Denominación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Valor en libros de la participación	Dividendos recibidos ejercicio 2020
Empresas vinculadas						
Tricada Garage, S.L.	3.000,00	(13.982,48)	(606.267,42)	(335.142,84)	0,00	0,00
Surfing Club Águila Playa, S.L.	2.166.605,00	(3.992.144,22)	(3.926.170,69)	(500.774,10)	0,00	0,00
Distrito 24 Fast, S.L.	3.100,00	0,00	0,00	(50.118,69)	0,00	0,00
Sosa Cars, S.L.	3.100,00	0,00	0,00	(21.402,36)	0,00	0,00
Total valor en libros de la participación					0,00	

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 2021 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 2021 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, para los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resumen en el siguiente cuadro:

Concepto	Euros		Elemento en garantía
	Saldo 31.12.21	Saldo 31.12.20	
Préstamos promotores o para adquirir	6.848.981,25	6.848.981,25	(1)
Préstamos y póliza de crédito de máximo a l/p actividad hotelera	2.168.587,87	2.322.569,91	(2)
Total	9.017.569,12	9.171.551,16	

(1) Solar denominado "Finca El Partido".

(2) Apartamentos Casablanca.

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 para recuperar las cantidades pendientes.
- Embargos: No existen.

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:

Concepto	2021			2020		
	Límite	Dispuesto	Disponible	Límite	Dispuesto	Disponible
Pólizas de crédito	3.240.000,00	0,00	3.240.000,00	3.600.000,00	19.360,97	3.580.639,03
Total póliza de crédito	3.240.000,00	0,00	3.240.000,00	3.600.000,00	19.360,97	3.580.639,03

Al 31 de diciembre de 2021 no existen instrumentos financieros afectos a hipoteca.

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

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección General. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

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

La exposición máxima al riesgo procedente de instrumentos financieros, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	Euros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.000,00	3.000,00
<i>Instrumentos de patrimonio</i>	3.000,00	3.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	1.063.872,70	1.071.094,45
<i>Instrumentos de patrimonio</i>	294,10	217,00
<i>Créditos a terceros</i>	1.007.442,89	1.015.000,00
<i>Otros activos financieros</i>	56.135,71	55.877,45
Anticipos a proveedores	41.455,12	77.818,64
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.503.381,68	1.189.367,20
<i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	1.313.011,64	909.318,23
<i>Clientes, empresas del grupo y asociadas</i>	0,00	1.005,64
<i>Deudores varios</i>	174.503,18	258.943,33
<i>Personal</i>	15.866,86	20.100,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	157.118,35	3.430,69
<i>Créditos a empresas</i>	154.207,66	0,00
<i>Otros activos financieros</i>	2.910,69	3.430,69
Inversiones financieras a corto plazo	1.854.711,54	941.175,79
<i>Créditos a empresas</i>	767.508,21	647.955,83
<i>Otros activos financieros</i>	1.087.203,33	293.219,96
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.759.160,77	5.029.253,94
Total	9.382.700,16	8.315.140,71

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial y deuda por gestión de servicios hoteleros.

La exposición máxima al riesgo de crédito, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	Euros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.000,00	3.000,00
<i>Instrumentos de patrimonio</i>	3.000,00	3.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.503.381,68	1.189.367,20
<i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	1.313.011,64	909.318,23
<i>Clientes, empresas del grupo y asociadas</i>	0,00	1.005,64
<i>Deudores varios</i>	174.503,18	258.943,33
<i>Personal</i>	15.866,86	20.100,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	157.118,35	3.430,69
<i>Créditos a empresas</i>	154.207,66	0,00
<i>Otros activos financieros</i>	2.910,69	3.430,69
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.759.160,77	5.029.253,94
Total	6.422.660,80	6.225.051,83

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

a. Actividades operativas.

-
- 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, en los que se establece el cobro anticipado y no hay estudio de solvencia del cliente (el riesgo se estima mayor riesgo para operaciones de arrendamiento con opción de compra), y se estima como bajo para ventas, en las que no existe crédito (no se realiza entrega del inmueble vendido sin el cobro de las ventas).

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

b. Actividades de inversión

Las políticas de inversión de la Sociedad establecen que el departamento financiero, previa autorización de la Dirección, pueda realizar inversiones que no sean significativas.

Para cualquier inversión que se considere significativa, es necesario acuerdo de la Administradora Única.

Riesgo de mercado

El riesgo de precio de mercado para compras no es fácilmente cuantificable, pero no se esperan grandes variaciones respecto a los precios del ejercicio 2021. 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.

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 del 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, existencia de inmuebles sujetos a garantía y venta de pasivos financieros por parte de bancos a otras entidades.

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	Euros	
	Saldo 31.12.21	Saldo 31.12.20
Inmovilizado material	-66.319,84	-66.319,84
Inversiones inmobiliarias	-745.284,15	-948.439,04
Mercaderías - inmuebles	-1.309.593,80	-1.309.593,80
Productos terminados - inmuebles	-130.066,30	-141.882,71
Total	-2.251.264,09	-2.466.235,39

Riesgo de tipo de interés

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.

La financiación a tipo de interés variable está referenciada al Euribor.

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** de esta memoria.

La totalidad de operaciones en moneda extranjera tiene origen en el sector hotelero. Debido a que los países de origen de los turoperadores 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 liquidez

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento son, en euros, los siguientes:

Vencimientos 2021							
Tipo activo	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2026	Resto hasta el final	Total
Inversiones en empresas del grupo	157.118,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157.118,35
Créditos a empresas	154.207,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154.207,66
Otros activos financieros	2.910,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.910,69
Inversiones financieras	1.854.711,54	0,00	0,00	0,00	0,00	1.202.267,77	3.056.979,31
Créditos a terceros	767.508,21	0,00	0,00	0,00	0,00	1.007.442,89	1.774.951,10
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138.395,07	138.395,07
Otros activos financieros	1.087.203,33	0,00	0,00	0,00	0,00	56.135,71	1.143.339,04
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294,10	294,10
Anticipos a proveedores	41.455,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.455,12
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.503.381,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.503.381,68
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.313.011,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.313.011,64
Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores varios	174.503,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	174.503,18
Personal	15.866,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.866,86
TOTAL	3.556.666,69	0,00	0,00	0,00	0,00	1.202.267,77	4.758.934,46

Vencimientos 2020							
Tipo activo	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Resto hasta el final	Total
Inversiones en empresas del grupo	3.430,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.430,69
Otros activos financieros	3.430,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.430,69
Inversiones financieras	941.175,79	798.541,40	0,00	0,00	0,00	410.948,12	2.150.665,31
Créditos a terceros	647.955,83	798.541,40	0,00	0,00	0,00	216.458,60	1.662.955,83
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138.395,07	138.395,07
Otros activos financieros	293.219,96	0,00	0,00	0,00	0,00	55.877,45	349.097,41
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217,00	217,00
Anticipos a proveedores	77.818,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.818,64
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.189.367,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.189.367,20
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	901.724,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	901.724,65
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8.599,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.599,22
Deudores varios	258.943,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	258.943,33
Personal	20.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.100,00
TOTAL	2.211.792,32	798.541,40	0,00	0,00	0,00	410.948,12	3.421.281,84

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en los siguientes cuadros, en euros:

Vencimientos 2021							
Tipo pasivo	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2026	Resto hasta el final	Total
Deudas	7.048.453,23	6.487.097,07	146.451,60	151.750,79	157.241,73	1.436.189,74	15.427.184,16
Deudas con entidades de crédito	6.998.663,10	141.337,46	146.451,60	151.750,79	157.241,73	1.428.089,74	9.023.534,42
Otros pasivos financieros	49.790,13	6.345.759,61	0,00	0,00	0,00	8.100,00	6.403.649,74
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.281.898,52	0,00	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	2.712.484,89
Proveedores	188.177,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188.177,49
Proveedores empresas del grupo y asociadas	5.386,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.386,56
Acreedores varios	426.835,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	426.835,98
Personal	186.768,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	186.768,72
Anticipos de clientes	474.729,77	0,00	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	1.905.316,14
TOTAL	8.330.351,75	6.487.097,07	146.451,60	151.750,79	157.241,73	2.866.776,11	18.139.669,05

Tipo pasivo	Vencimientos 2020						Resto hasta el final	Total
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2025		
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	
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	
Otros pasivos financieros	54.915,47	6.352.775,67	0,00	0,00	0,00	8.100,00	6.415.791,14	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.143.117,10	0,00	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	2.573.703,47	
Proveedores	166.430,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166.430,32	
Proveedores empresas del grupo y asociadas	3.548,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.548,22	
Acreedores varios	433.578,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	433.578,15	
Personal	204.779,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204.779,31	
Anticipos de clientes	334.781,10	0,00	0,00	0,00	0,00	1.430.586,37	1.765.367,47	
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	

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

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.

9.5 Fondos propios.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital suscrito de la compañía asciende a 9.205.167 euros, representado por 9.205.167 participaciones nominativas de 1 euros de valor nominal cada una, distribuidas de la siguiente forma:

Tipo	2021				2020			
	Nº Participaciones	Valor Nominal	Capital	Capital desembolsado	Nº Participaciones	Valor Nominal	Capital	Capital desembolsado
Ordinarias	9.205.167	1,00	9.205.167,00	9.205.167,00	9.205.167	1,00	9.205.167,00	9.205.167,00
TOTAL	9.205.167		9.205.167,00	9.205.167,00	9.205.167		9.205.167,00	9.205.167,00

La composición de los socios que poseen una participación superior al 10% del capital, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021		2020	
	Nº Participaciones	Porcentaje	Nº Participaciones	Porcentaje
E.N.S.S.	4.821.755	52,38%	4.821.755	52,38%
Fundación Canaria Honorio Socas	4.383.412	47,62%	4.383.412	47,62%
TOTAL	9.205.167	100,00%	9.205.167	100,00%

No existen participaciones indirectas.

No se encuentra en curso ninguna ampliación de capital, ni se mantienen acciones o participaciones propias.

No existen cuotas o participaciones sociales desiguales.

Disponibilidad de las reservas.

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.

El importe de la reserva legal de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a 1.525.983,82 euros, lo que supone menos del 20% del capital social.

- Reserva para Inversiones en Canarias.

Según establece la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de las entidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen sus beneficios a la Reserva para Inversiones en Canarias. El límite de dotación anual para cada período impositivo se establece en el 90% del beneficio no distribuido obtenido del ejercicio.

Las cantidades destinadas a esta reserva deberán materializarse, en un plazo máximo de cinco años contados desde la fecha del devengo del Impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en una serie de inversiones en activos regulados por la referida normativa fiscal. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben permanecer en la Sociedad durante un período de cinco años, o durante toda la vida útil, si ésta fuera inferior, para los casos de inversión en activos fijos.

Esta reserva se considera indisponible mientras dure el período de permanencia necesaria de la materialización.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva se encuentra materializada por un importe de 1.069.998,04 euros y 1.179.476,95 euros, respectivamente. En el ejercicio 2021 corresponden a inmovilizado material 1.059.069,39 euros, a inmovilizado intangible 8.705,50 euros y a creación de puestos de trabajo 2.223,15 euros, mientras que en 2020 corresponden a inmovilizado material 1.014.464,80 euros, a inmovilizado intangible 8.705,50 euros y a creación de puestos de trabajo 156.306,65 euros.

La Sociedad tiene planes de inversión suficientes para materializar los importes comprometidos en los plazos previstos.

El detalle de la dotación y materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias, en los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente, en euros:

2021										
Año Materialización										
Año Origen	Reserva	2016 y ant.	2017	2018	2019	2020	2021	Reserva no materializada	Pendiente de invertir	Fecha límite
2016 y ant.	127.427,90	127.427,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2020
2017	372.037,62	0,00	372.037,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2021
2018	25.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	499.272,34	198.688,08	0,00	24.302.039,58	2022
TOTAL	25.499.465,52	127.427,90	372.037,62	0,00	0,00	499.272,34	198.688,08	0,00	24.302.039,58	

2020										
Año Materialización										
Año Origen	Reserva	2015 y ant.	2016	2017	2018	2019	2020	Reserva no materializada	Pendiente de invertir	Fecha límite
2015 y ant.	1.317.466,22	1.317.466,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2019
2016	308.166,99	0,00	308.166,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2020
2017	372.037,62	0,00	0,00	372.037,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2021
2018	25.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	499.272,34	0,00	24.500.727,66	2022
TOTAL	26.997.670,83	1.317.466,22	308.166,99	372.037,62	0,00	0,00	499.272,34	0,00	24.500.727,66	

La Sociedad tiene planes de inversión suficientes para materializar los importes comprometidos en los plazos previstos.

En los siguientes cuadros mostramos las materializaciones afectas al incentivo fiscal a 31 de diciembre de 2021 y 2020. Estos elementos no tienen impuesto incluidos y no han sido adquiridos mediante subvenciones. El detalle es el siguiente, en euros:

DOTACIONES	EJERCICIO 2018				
Fecha dotación	31/12/2018	Cuenta dotación	114500001-114500002		
Importe dotación	25.000.000,00	Pendiente materializar	24.302.039,58	Fecha límite	31/12/2022

Fecha	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
29/09/2021	206.04.0006	PROGRAMA. AMPLIACION SOFTWARE CYPE	294,00
29/09/2021	206.04.0006	PROGRAMA. AMPLIACION SOFTWARE CYPE	179,50
16/03/2021	206.47.0006	LICENCIA ASWIR-ENTERPRICE	600,00
21/06/2021	206.47.0018	DISEÑO Y PROGRAMACION PÁGINA WEB	1.650,00
		SUBTOTAL INMOVILIZADO INTANGIBLE	8.705,50
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
03/06/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	4.146,32
16/06/2020	211.30.0000	VIEITEAGUAS HALL TERRAZA BAR	696,00
18/06/2020	211.30.0000	TERRAZA BAR HALL	3.230,32
22/06/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINAS BLOQ.7	1.262,82
24/06/2020	211.30.0000	REFORMA BAÑO MINUSVALID (PISCINA)	1.678,46
30/06/2020	211.30.0000	CRISTALES ADMON ADAPTADOS COVID19	155,16
01/07/2020	211.30.0000	LUMINARIA ELECT (TERRAZA HALL)	171,00
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
10/08/2020	211.30.0000	REFORMA BAÑO MINUSVALID (PISCINA)	245,14
11/08/2020	211.30.0000	ELECT.COCINA BLOQ. 7	76,50
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
11/09/2020	211.30.0000	25 GRIFOS COCINA BLOQ. 7	693,00
14/09/2020	211.30.0000	MATERIAL COCINA BLOQ. 7	91,38
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 TEIA	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
31/01/2020	213.02.0368	CENTRALITA MANDOS CATERPILLAR	1.070,00
29/02/2020	213.02.0370	LLAVE DINAMOMETRICA 1/2-2	145,00
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
12/03/2020	213.02.0374	BOMBA NEUMÁTICA 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	HIDROLIPIADORA K5FC KARCHER	299,00
28/05/2020	213.02.0385	PULIDORA NEUMATICA GPW-7 4500R	198,00
31/08/2020	213.02.0388	2MOLDES BOVEDILLA EPS CANTO 20	2.457,50
23/11/2020	213.02.0393	SILLO CEMENTO PARA PAVIMENTOS	2.500,00
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
31/01/2020	213.03.0067	INLETADORA RYOBI 1800W/254MM	249,00
23/06/2020	213.03.0068	FRESADORA MKITA 710W PINZA 6/6	112,59
21/05/2020	213.03.0069	MARTILLO 0311912 LIDL	49,99
06/07/2020	213.03.0070	ENSAMBLADORA AB111N 230V	375,18
09/06/2020	213.21.0063	Desbrozadora Stihl FS200	289,42
28/02/2020	213.21.0120	CARRETILLA 1002R MSD41 KIT	1.064,93
11/03/2020	213.21.0121	DESBROZADORA P.MARCA HUSQVARNA	695,34
08/06/2020	213.21.0121	DESBROZADORA P.MARCA HUSQVARNA	5,59
14/09/2020	213.30.0001	1 RECORTACETOS JARDIN	245,61
19/03/2020	213.33.0121	BOMBA HORIZONTAL NUEVA (AGUA)	276,10
23/07/2020	213.33.0123	1 MOLDE 7.5 BLOQUE 400X200X200	5.900,00
08/06/2020	213.47.0005	EQUIPO SPLIT MURAL INFORMATICA	1.323,40
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

Documento 1 de 1. Firmado por: PEREZ VICENTE FERNANDO - 07928288G. Emisor del certificado: AC FNMT Usuarios. Número de serie del certificado firmante: 151.341.887.415.942.247.306.174.200.624.769.242.114. Fecha de emisión de la firma: 30/06/22 12:31
 Código de integridad (alg. SHA-256): 9dcb31df6c048980d31562a3b7de5f957ee9e94562c3bb5622e5a1ab277c2
 Página 61 de un total de 113 página(s). Versión imprimible con información de firma.

28/01/2020	214.30.0000	12 COPAS COÑAC 30CL	21,60
28/01/2020	214.30.0000	12 COPAS VYRAH 35CL	23,31
04/03/2020	214.30.0000	24 COPAS VYRAH	46,62
04/03/2020	214.30.0000	24 SARTENES 26CM	268,02
04/03/2020	214.30.0000	12 SARTENES 20CM	94,41
15/12/2020	214.30.0000	12 TAZAS DESAYUNO ASA METAL 22CL	33,56
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
14/01/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	4.169,59
31/01/2020	215.02.2653	MARCO CAJON CARGADOR MEGABLOC	5.394,96
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
26/11/2020	215.02.2657	ISTAL 1 BATERIA CONDENSADORES	1.367,84
21/01/2020	215.05.0008	Cerramiento Maq Aire Acondic	1.448,21
18/02/2020	215.24.0027	ALARMA FINCA RAVELO	1.236,60
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
22/04/2020	215.33.0020	MARCO CAJON CARG.NOVABLOC(SUR)	791,77
11/03/2020	215.47.0005	INSTALAR S.O OPEN SUSE 15.1	3.400,00
25/06/2020	215.47.0006	CAMARAS WEBCAM TRUST GTX 1160	189,75
14/02/2020	216.02.0032	VENECIANA ALUMINIO 25MM120X175	50,99
21/04/2020	216.02.0033	PERSIANA ALUMINIO 25MM 140X175	61,99
21/01/2020	216.30.0000	20 FRIGORIFICOS 84,8X5	3.100,00
21/01/2020	216.30.0000	11 FRIGORIFICOS 83,8X5	1.639,00
21/01/2020	216.30.0000	15 TFNOS HAB5 MOD SPC 3602 BLANCO	270,00
21/01/2020	216.30.0000	3 HORNOS TEGRAN INOX	477,00
21/01/2020	216.30.0000	5 EXTRACTORES BALAY INOX	550,00
27/01/2020	216.30.0000	9 FRIGORIFICOS TEGRAN 83,8X4	1.341,00
05/03/2020	216.30.0000	12 PLANCHAS	294,00
05/03/2020	216.30.0000	25 SANDWICHERAS	447,50
23/07/2020	216.30.0000	3 TOLDOS TERRAZAS BAR HALL	3.024,00
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
05/08/2020	216.30.0000	84 MESAS DE NOCHE BLOQ 7	1.532,17
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
30/11/2020	216.30.0000	20 KIT ARREGLOS MESA NOCHE	102,08
16/12/2020	216.30.0000	92 SILLONES MODELO PEPA 1PLZ BLOQ7	29.311,20
23/12/2020	216.30.0000	GTOS 92 SILLONES BLOQ7	3.620,91
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
20/05/2020	216.47.0005	MAMPARA METAC.INCOL.3MM 90X70	222,00
13/01/2020	217.02.0099	1 IMP. EPSON MATRICIAL LX3550	296,00
14/02/2020	217.02.0100	2 UPS 600VA RIELLO IPLUG SE600	102,80
09/06/2020	217.02.0101	SMARTPHONE 839949S (J)	89,90
18/02/2020	217.24.0006	MONITOR PHILIPS 223VLSH582/00	85,99
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
20/02/2020	217.47.0033	SERVIDOR HPE PROLIANT DL380	8.624,00
28/02/2020	217.47.0034	FOTOCOPIAR COLOR LASERJET MFP	2.764,25
10/03/2020	217.47.0037	SAI RIELLO SENTINEL DUAL SDU	1.894,00
10/03/2020	217.47.0038	DISCO KINGTON+ SDD 480GB 2,5"	526,00
10/03/2020	217.47.0039	ORDENADORES (4) HP290G2 SFF I3	2.413,80
17/07/2020	217.47.0040	SMARTPHONE HUAWEI YSP (DOMINGO)	85,00
17/09/2020	217.47.0041	IMPRESORAS MULTIF.HP ENVY 6230	311,25
01/12/2020	217.47.0042	WEB CAM CREATIVE-DRCHO M.JOSE	49,99
10/12/2020	217.47.0043	PORTATIL HP 145-DQ1021(M.JOSE)	739,00
24/02/2020	218.02.0173	TF-6794-AN TOYOTA HIACE	1.000,00
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
06/03/2021	211.30.0001	BARANDILLA TERRAZA DI MONIKA	1.150,17
31/07/2021	213.30.0001	FABRICADOR HIELO	1.710,00
10/02/2021	214.02.0021	460 BANDEJAS PARA BLOQUES MÁQUINA FIJA	19.107,50
01/02/2021	214.02.0025	2 CINCELADORES PAVIMENTOS Y MÁQUINA DE BLOQUES	220,00
23/08/2021	214.30.0001	1 BATIDORA BAR CAFETERIA	70,45
02/03/2021	214.30.0016	1 GRUPO PARA SOLDADURA	149,00
14/07/2021	215.30.0001	LUMINARIAS BLOQUE 7, SOPORTES TECHO Y BARRAS METAL	352,61
17/11/2021	215.33.0017	INSTALACIÓN PLACAS FOTOVOLTAICAS	26.120,48
05/01/2021	216.30.0001	87 SILLONES TELA MODELO PEPA COLOR PLATA	31.323,12
27/01/2021	216.30.0001	42 SOFAS CAMA NIDO DE TELA MODELO PEPA COLOR PLATA	25.639,09
24/02/2021	216.30.0001	40 SOFAS CAMA NIDO DE TELA MODELO PEPA COLOR PLATA	24.523,49
03/03/2021	216.30.0001	32 SOFAS CAMA NIDO DE TELA MODELO PEPA COLOR PLATA	20.104,60
27/10/2021	216.30.0001	EXTRACTOR BALAY	120,00
03/06/2021	216.30.0001	2 EXTRACTORES BALAY CONVI	240,00
04/11/2021	216.30.0001	10 FRIGORIFICOS BUNFEEL 84*48	1.590,00
27/07/2021	216.30.0001	11 VENTILADORES ARUBA	791,90
29/07/2021	216.30.0001	19 VENTILADORES ARUBA	1.367,83
09/07/2021	216.30.0001	14 LÁMPARAS FOREST	909,86
14/07/2021	216.30.0001	6 LÁMPARAS FOREST	374,34
22/06/2021	216.30.0001	12 LÁMPARAS TECHO + 30 LÁMPARAS SOBRE MESA	1.229,58
06/10/2021	216.30.0001	MATERIAL ELÉCTRICO, SOPORTES TECHO+ BARRAS METAL	73,94
11/10/2021	216.30.0001	1015 TOALLAS BLANCAS LAVABO Y 1002 TOALLAS BAÑO	7.850,29
12/11/2021	216.30.0001	635 ALFOMBRAS BAÑO Y 382 TOALLAS PISCINA	4.994,30
02/11/2021	216.30.0001	10 TELEFONOS MOTOROLA	161,00
29/10/2021	216.30.0001	15 TELEFONOS MOTOROLA CTL-EMISORAS	241,50

03/11/2021	216.30.0001	4 EMISORAS VX-261	716,00
02/11/2021	216.30.0001	50 TOSTADORAS KYMPO	680,00
04/11/2021	216.30.0001	10 MICROONDAS ORBEGOZO 20L	835,00
02/11/2021	216.30.0001	20 CAFETERAS GOTEO 10-12T JARRA CRISTAL KYMPO	393,00
04/11/2021	216.30.0001	50 HERVIDORES DE AGUA ORBEGOZO	1.175,00
02/11/2021	216.30.0001	30 SANDWICHES GRILL KYMPO	615,00
14/12/2021	216.30.0001	3 HORNOS TEGRAN INOX	477,00
17/09/2021	216.30.0001	25 PAPELERAS BAÑO URBAN BRILLO 3L	199,75
08/09/2021	216.30.0001	24 VASOS CHUPITO BAR	8,83
28/09/2021	216.30.0001	1 CONTENEDOR CUADRADO CON TAPA 6 L 225*225*190MM (COCINA)	8,80
28/09/2021	216.30.0001	2 CONTENEDORES HERMÉTICOS 1/3 150 6L	16,67
28/09/2021	216.30.0001	40 TUBERAS NEGRAS APARTAMENTOS	27,92
28/09/2021	216.30.0001	50 PUNTILLAS 9 CM	75,75
02/11/2021	216.30.0001	10 PLANCHA SECA KYMPO	116,00
02/11/2021	216.30.0001	30 SARTEN ONIX INDUCCION 20 CM	236,04
02/11/2021	216.30.0001	30 SARTEN ONIX INDUCCION 26 CM	335,04
02/11/2021	216.30.0001	48 CUCHARAS CAFÉ COSMOS	23,04
02/11/2021	216.30.0001	4 SARTEN ONIX INDUCCION 26 CM	44,67
23/11/2021	216.30.0001	6 SARTEN ONIX INDUCCION 20 CM	47,21
23/11/2021	216.30.0001	2 SARTEN ONIX INDUCCION 26 CM	22,34
07/12/2021	216.30.0001	33 ESPATULAS NYLON BRITANIA	75,01
07/12/2021	216.30.0001	48 TABLA FIBRA BLANCA 30*20 CM	164,88
07/12/2021	216.30.0001	11 PUNTILLA 9 CM	16,67
07/12/2021	216.30.0001	22 SACACORCHOS PALANCA DOBLE	58,08
28/12/2021	216.30.0001	19 PUNTILLAS 9 CM	28,79
28/12/2021	216.30.0001	28 SACACORCHOS PALANCA DOBLE	73,92
24/06/2021	216.30.0001	100 SOPORTES BARRA ARMARIO + 25 BARRAS ARMARIO	155,00
12/07/2021	216.30.0001	50 TIRADORES INOX BARRA ARMARIO	69,35
21/04/2021	216.30.0001	200 PATITAS ACERO MESITAS SALÓN REFORMA BLOQUE 10	48,30
20/04/2021	216.30.0001	FACTURA 19998 DE CHAPAS DE MADERA PARA REFORMA BLOQUE 10	1.573,92
28/04/2021	216.30.0001	MADERA: TACONES, TABLONES, TIRADORES, CABECEROS, MESAS DE NOCHE	6.358,14
08/05/2021	216.30.0001	568 TACONES PVC PARA CABECEROS Y MESAS DE NOCHE REFORMA BLOQUE	859,03
11/05/2021	216.30.0001	MATERIALES VARIOS PARA TRABAJAR LA MADERA REFORMA BLOQUE 10	24,83
02/06/2021	216.30.0001	40 ELECTRODOS PARA PATAS MESAS DE NOCHE Y AUXILIARES REFORMA BLOQUE	6,12
09/06/2021	216.30.0001	4 BOTES DE PINTURA PARA LOS MUEBLES DE LA REFORMA BLOQUE 10	127,64
14/06/2021	216.30.0001	250 TIRADORES INOX REDONDOS PARA COCINA Y ARMARIOS REFORMA BLOQUE	253,35
12/07/2021	216.30.0001	230 TIRADORES BOLA MESAS DE NOCHE PARA REFORMA	190,90
18/10/2021	216.30.0001	CHAPAS ACERO INOX PARA MESAS REFORMA BLOQUE 10	1.100,41
31/12/2021	216.30.0001	TRABAJO REALIZADOS PARA SU INMOVILIZADO	3.885,41
08/03/2021	217.30.0002	ORDENADOR PRIMUX	360,95
17/02/2021	217.02.0102	UPS MÁQUINA FUA BLOQUES	55,14
16/12/2021	217.30.0003	RELOJ APPEL WHATCH	638,00
16/12/2021	217.47.0049	RELOJ APPEL WHATCH	638,00
05/03/2021	217.33.0019	TELEFONO MÓVIL XIAOMI REDMI 9A	99,99
19/02/2021	217.47.0049	TELEFONO SIEMENS DECT GIGAGEST	108,75
05/03/2021	217.47.0045	PORTÁTIL HP250 I3-1005GI	467,00
15/03/2021	217.47.0047	PANTALLA PHILIPS 223V5L	87,99
12/04/2021	217.47.0048	DISCO DURO EXT.4TB 2,5 USB. COPIAS DE SEGURIDAD	280,80
22/12/2021	217.47.0051	IPHONE 13 PRO MAX	1.690,10
SUBTOTAL INMOVILIZADO MATERIAL			689.254,92
TOTAL MATERIALIZADO 2020			499.272,34
TOTAL MATERIALIZADO 2021			198.688,08
TOTAL MATERIALIZADO			697.960,42

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.

No existe prima de emisión.

No se ha aplicado reserva de revalorización.

NOTA 10 – EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

Existencias	Euros	
	2021	2020
Comerciales	3.568.947,72	3.617.427,78
Materias primas y otros aprovisionamientos	21.345.033,45	21.265.575,96
Productos en curso	2.364.705,67	2.246.288,85
Productos terminados	776.901,08	730.989,56
Subproductos, residuos y materiales recuperados	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	41.455,12	77.818,64
TOTAL	28.097.043,04	27.938.100,79

El detalle de las existencias por sectores es el siguiente:

Existencias	2021	Actividad	Euros
			2021
Comerciales	3.568.947,72		
		Inmobiliaria	2.442.382,12
		Comercio construcción	1.111.153,38
		Hotelera	15.412,22
Materias primas y otros aprovisionamientos	21.345.033,45		
		Inmobiliaria	21.115.811,06
		Comercio construcción	225.328,99
		Hotelera	3.893,40
Productos en curso	2.364.705,67		
		Inmobiliaria	2.364.705,67
		Comercio construcción	-
		Hotelera	-
Productos terminados	776.901,08		
		Inmobiliaria	476.965,20
		Comercio construcción	299.935,88
		Hotelera	0,00

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

- 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. Los costes indirectos repercutidos son: gastos de personal de producción, amortización de fábrica, electricidad y agua de fábrica y otros gastos de la misma.

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.

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	Euros	
	2021	2020
Importe al inicio del ejercicio	-1.451.476,51	-5.946.709,81
Importe al final del ejercicio	-1.439.660,10	-1.451.476,51

Durante el ejercicio se ha generado un deterioro de 4.000,00 euros y una reversión del deterioro por 15.816,41 euros.

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

Existencias	Euros	
	2021	2020
Comerciales	-1.309.593,80	-1.309.803,22
Materias primas y otros aprovisionamientos	-	-
Productos en curso	-	-
Productos terminados	-130.066,30	-141.882,71
TOTAL	-1.439.660,10	-1.451.685,93

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

Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro o de opciones relativos a existencias	Euros	
	2021	2020
Compromisos firmes de ventas	2.832.622,94	2.832.622,94

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 euros. El acuerdo fue recurrido por el segundo postor, que había ofrecido 10.000.000 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:

Descripción	2021	2020	Restricción	Observaciones
Garantías - valor de la existencias afectada *	5.159.373,22	5.159.373,22	Hipoteca	Pago en convenio

* 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 1.544.337,00 euros, superior a la existencia al cierre del ejercicio para dicho sector.

NOTA 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	Clasificación por monedas			
	2021		2020	
	Total	GBP	Total	GBP
ACTIVO CORRIENTE	678,50	678,50	210,24	210,24
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	678,50	678,50	210,24	210,24

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

Activos y pasivos denominados en moneda extranjera	Euros			
	2021		2020	
	Liquidadas	Vivas o pendientes	Liquidadas	Vivas o pendientes
ACTIVO CORRIENTE	400,93	0,00	117,65	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	400,93	0,00	117,65	0,00

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.

NOTA 12 - SITUACIÓN FISCAL

Según se detalla en las **notas 1.7** y **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 el resto de las entidades del denominado Grupos Socas (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 acreedores con la Hacienda Pública, así como el detalle de los pasivos por impuesto diferido y corriente, a 31 de diciembre 2021 y 2020, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública acreedora	2021	2020
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	274.037,20	900.283,98
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	91.632,59	85.518,14
Hacienda Pública, acreedor por IGIC	20.498,02	11.296,55
Hacienda Pública, acreedor por IRPF	44.508,29	85.222,29
TOTAL	430.676,10	1.082.320,96

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública acreedora	2021	2020
Pasivos por impuesto diferido	16.615,13	16.615,13
TOTAL	16.615,13	16.615,13

	<i>Euros</i>	
Pasivos por impuesto corriente	2021	2020
Pasivos por impuesto corriente, Impuesto sobre Sociedades	0,00	369,60
TOTAL	0,00	369,60

La composición de los saldos deudores con la Hacienda Pública, así como el detalle de los activos por impuesto diferido y corriente, a 31 de diciembre 2021 y 2020, es la siguiente:

	<i>Euros</i>	
Hacienda Pública deudora	2021	2020
Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales	4.770.838,11	11.548.316,95
TOTAL	4.770.838,11	11.548.316,95

<i>Euros</i>		
Hacienda Pública deudora	2021	2020
Activos por impuesto diferido	13.290.961,70	13.492.945,36
TOTAL	13.290.961,70	13.492.945,36

<i>Euros</i>		
Activos por impuesto corriente	2021	2020
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	12.672,52	341.980,98
TOTAL	12.672,52	341.980,98

Los saldos anteriores incluyen:

- En la partida "Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos" de 2021, es 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 las partidas "Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales", créditos correspondientes al pago de diversas liquidaciones tributarias en concepto de Impuesto sobre Sociedades, practicadas por la Administración en el ámbito de procedimientos de comprobación que, a cierre del ejercicio, se encuentran en fase de recurso, sin haber recaído resolución firme.

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

- En la partida "Pasivos por impuesto corriente, Impuesto sobre Sociedades" correspondiente al ejercicio 2020, 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 "Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales", 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.

12.2 Impuesto diferido

El análisis del movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de los activos por impuesto diferido es el siguiente:

	Activos por impuesto diferido
Saldo al inicio del ejercicio 2020	12.907.727,77
(+) Altas	585.403,09
(+/-) Taspasos y otras variaciones	(185,50)
Saldo al final del ejercicio 2020	13.492.945,36
(+) Altas	204,48
(-) Salidas y reducciones	(202.188,14)
Saldo al final del ejercicio 2021	13.290.961,70

El movimiento de salida del ejercicio 2021 por 201.964,39 euros, tiene origen en la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

Los activos por impuesto diferido que corresponden a bases imponibles negativas pendientes de compensación por importe de 13.202.233,88 euros y a deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar por importe de 88.523,34 euros, se reconocen en la medida que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

12.3 Impuestos sobre Beneficios

La Sociedad está obligada a presentar y suscribir una declaración por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 en el plazo de los veinticinco días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del período impositivo.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas por la autoridad fiscal o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años, según establece el artículo 64 de la Ley General Tributaria modificado por la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de derechos y garantías de los contribuyentes.

La Sociedad tiene pendiente de inspección todos los impuestos a los que está sometida hasta el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, inclusive. En opinión de la dirección, no existen contingencias de impuestos significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

Si como consecuencia de la aplicación de las normas para la determinación de la base imponible, esta resultase negativa, su importe podrá ser compensado con rentas positivas de los períodos impositivos siguientes, sin límite temporal.

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

La conciliación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal) del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

Euros							
Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	552.863,96		0,00		0,00		
Impuesto sobre Sociedades	201.964,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201.964,39
Diferencias Permanentes	53.029,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.029,19
Base imponible (resultado fiscal)							807.857,54

Las diferencias permanentes tienen su naturaleza y origen en gastos no deducibles, por importe de 16.763,92 euros, y en regularizaciones contra reservas, por importe de 36.265,27 euros.

La conciliación de la diferencia que existía entre el importe neto de los ingresos y gastos y la base imponible (resultado fiscal) del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 fue la siguiente:

Euros							
Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(1.742.151,34)		0,00		0,00		
Impuesto sobre Sociedades	0,00	585.179,34	0,00	0,00	0,00	0,00	-585.179,34
Diferencias Permanentes	0,00	13.386,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.386,69
Base imponible (resultado fiscal)							(2.340.717,37)

Las diferencias permanentes tenían su naturaleza y origen en multas y sanciones, por importe de 6.866,36 euros, y en cambios de criterios contables, por importe de 20.253,05 euros.

El desglose del gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios, de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resume en los siguientes cuadros:

Euros						
Ejercicio 2021	Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido			Variación del impuesto diferido de pasivo	Total
		Variación del impuesto diferido de activo				
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	201.964,39	0,00	0,00	201.964,39
- a operaciones continuadas	0,00	0,00	201.964,39	0,00	0,00	201.964,39

Euros						
Ejercicio 2020	Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido			Variación del impuesto diferido de pasivo	Total
		Variación del impuesto diferido de activo				
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	(585.179,34)	0,00	0,00	(585.179,34)
- a operaciones continuadas	0,00	0,00	(585.179,34)	0,00	0,00	(585.179,34)

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, bases imponibles negativas pendientes de compensación, según el siguiente detalle:

Ejercicio	Saldo al inicio del ejercicio 2020	Dotado 20	Aplicado 2020	Saldo al final del ejercicio 2020	Dotado 21	Aplicado 2021	Saldo al final del ejercicio 2021
2010	1.680.001,95	0,00	0,00	1.680.001,95	0,00	807.857,54	872.144,41
2011	7.380.705,11	0,00	0,00	7.380.705,11	0,00	0,00	7.380.705,11
2012	10.423.195,17	0,00	0,00	10.423.195,17	0,00	0,00	10.423.195,17
2013	15.973.399,53	0,00	0,00	15.973.399,53	0,00	0,00	15.973.399,53
2014	4.023.157,81	0,00	0,00	4.023.157,81	0,00	0,00	4.023.157,81
2015	1.875.084,41	0,00	0,00	1.875.084,41	0,00	0,00	1.875.084,41
2016	8.154.755,48	0,00	0,00	8.154.755,48	0,00	0,00	8.154.755,48
2017	1.766.491,18	0,00	0,00	1.766.491,18	0,00	0,00	1.766.491,18
2020	0,00	2.340.717,37	0,00	2.340.717,37	0,00	0,00	2.340.717,37
TOTAL	51.276.790,64	2.340.717,37	0,00	53.617.508,01	0,00	0,00	52.809.650,47

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, deducciones pendientes de aplicar por Inversiones en Canarias, según el siguiente detalle:

<i>Euros</i>						
Concepto	Año origen	Año límite de compensación	Deducción generada	Aplicada en ejercicios anteriores	Aplicada en este ejercicio	Deducción pendiente
Inversiones en Canarias	2016	2031	3.010,77	3.010,77	0,00	0,00
Inversiones en Canarias	2017	2032	15.533,56	15.533,56	0,00	0,00
Inversiones en Canarias	2019	2034	146.487,29	57.963,98	0,00	88.523,31
TOTAL			165.031,62	76.508,31	0,00	88.523,31

Se hace mención en la **nota 9.5** del detalle sobre la Reserva para inversiones en Canarias (RIC).

El impuesto presentado arroja un resultado a devolver por importe de 12.106,84 euros:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
25% Sobre Resultado Fiscal (art. 42 CC) - Cuota Íntegra	0,00	0,00
Doble imposición interna periodos anteriores	0,00	0,00
Deducciones para incentivar determinadas actividades	0,00	0,00
Deducción por inversiones en Canarias - Ley 20/1991	0,00	0,00
Cuota Líquida positiva	0,00	0,00
Menos= Pagos Fraccionados	0,00	0,00
Menos= Retenciones a Cuenta	(12.106,84)	(8.916,67)
TOTAL IMPUESTO A PAGAR O A DEVOLVER	(12.106,84)	(8.916,67)

NOTA 13 - INGRESOS Y GASTOS

Tal y como se pone de manifiesto en la **nota 2.4** " comparación de la información y transición a las nuevas normas contables", la sociedad ha revisado las políticas internas de reconocimiento de ingresos para las distintas tipologías de contratos con clientes, identificando las obligaciones de desempeño, la determinación del calendario de satisfacción de esas obligaciones, el precio de la transacción y su asignación, con el objetivo de identificar posibles diferencias con el modelo de reconocimiento de ingresos de la nueva norma, sin encontrar diferencias significativas entre ambos ni obligaciones de cumplimiento que dieran lugar al reconocimiento de pasivos por contratos con clientes.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios y de la partida otros ingresos de explotación en función del tipo de bien o servicio, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios	5.407.214,98	5.739.399,21
Ventas	5.407.214,98	5.739.399,21
<i>Ventas de mercaderías</i>	<i>493.163,40</i>	<i>458.182,33</i>
<i>Ventas de productos terminados</i>	<i>3.294.337,11</i>	<i>3.752.893,77</i>
<i>Prestaciones de servicios</i>	<i>1.619.714,47</i>	<i>1.528.323,11</i>
	Euros	
	2021	2020
Otros ingresos de explotación	4.205.353,79	1.101.838,57
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	659.127,00	1.090.177,75
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	<i>249.925,39</i>	<i>216.016,08</i>
<i>Ingresos por servicios diversos</i>	<i>409.201,61</i>	<i>874.161,67</i>
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	3.546.226,79	11.660,82

En la **nota 25** se informa sobre la distribución de la cifra de negocios de la actividad por categorías y por mercado geográfico.

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas por cobrar derivados de acuerdos con terceros en los ejercicios 2021 y 2020, son los siguientes:

	Euros	
	2021	2020
Importes relacionados con los contratos derivados de acuerdos con terceros		
Saldos de apertura de las cuentas a cobrar	901.724,65	1.027.185,52
Saldos de cierre de las cuentas a cobrar	1.305.418,06	901.724,65
	Euros	
	2021	2020
Importes relacionados con los contratos derivados de acuerdos con sociedades del grupo		
Saldos de apertura de las cuentas a cobrar	8.599,22	1.005,64
Saldos de cierre de las cuentas a cobrar	7.593,58	8.599,22

El detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias		
Consumo de mercaderías	(255.919,47)	(202.082,43)
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	(200.799,56)	(185.350,14)
- nacionales	(200.799,56)	(185.350,14)
Variación de existencias	(55.119,91)	(16.732,29)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(1.503.158,17)	(1.277.456,34)
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	(1.582.615,66)	(1.376.752,89)
- nacionales	(1.582.615,66)	(1.376.752,89)
Variación de existencias	79.457,49	99.296,55
Cargas sociales:	(761.760,10)	(1.033.497,96)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(722.920,85)	(987.911,29)
Otras cargas sociales	(38.839,25)	(45.586,67)
Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	(99.504,60)	1.471.964,30
Gastos excepcionales	(127.786,63)	(8.276,33)
Ingresos excepcionales	28.282,03	1.480.240,63

NOTA 14 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente, a 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<i>Euros</i>		
Estado de movimientos de las provisiones	Otras provisiones	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	6.777.478,84	6.777.478,84
Saldo al cierre del ejercicio 2020	6.777.478,84	6.777.478,84
Saldo al inicio del ejercicio 2021	6.777.478,84	6.777.478,84
Aplicaciones	6.777.478,84	6.777.478,84
Saldo al cierre del ejercicio 2021	0,00	0,00

Las provisiones corresponden en su totalidad a provisiones para impuestos y tienen origen en la fusión por absorción comentada en las notas **1.7** y **19** de esta memoria.

El saldo registrado en el ejercicio 2020 incluía las quitas derivadas de la aprobación del Convenio por 3.182.830,34 euros.

A continuación, detallamos algunas de las provisiones incluidas en el ejercicio anterior:

- Impuesto sobre sociedades: acta de la Agencia Tributaria por importe de 7.615.047,35 euros, sobre el incentivo fiscal de la Reserva para Inversiones en Canarias, sobre la que se 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 Agencia Tributaria, 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. El recurso fue desestimado y se ha desistido y apartado de la prosecución del procedimiento, con archivo de los autos.

- Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que abarca del ejercicio 2011 al ejercicio 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. El recurso fue desestimado íntegramente.

- 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 y sujeta al ITPAJD, aunque a su vez exenta por ser la administración pública el adquirente. El recurso fue desestimado íntegramente.

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

En relación a las contingencias, detallamos a continuación los litigios en los que la sociedad está incurso, para los que ha estimado que se estimarán sus pretensiones:

- Procedimiento abreviado 1980/2015, seguido ante el Juzgado de Instrucción N° 3 de Santa Cruz de Tenerife, interpuesto frente al anterior consejo de administración de la entidad Constructora Socas Fuentes, S.A. por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la comisión de tres posibles delitos contra la Hacienda Pública del artículo 305 del Código Penal, por el concepto de Impuesto sobre Sociedades, ejercicios 2009, 2010 y 2011, así como por un delito de blanqueo de capitales, siendo la sociedad responsable civil subsidiaria.

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

		<i>Euros</i>
Beneficiario o destino	Tipo	Límite
Administraciones Públicas	Aval técnico	26.030,89
Obras	Aval técnico	312.739,48
Otros	Aval técnico	55.258,86
Total		394.029,22

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

Las fianzas recibidas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se relacionan con el arrendamiento de inversiones inmobiliarias, siendo su importe de 26.706,33 euros y 38.542,45 euros respectivamente. Han sido clasificadas a largo o corto plazo en función de la duración pactada del arrendamiento.

NOTA 15 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La información medioambiental se describe en el siguiente cuadro, en euros:

	2021	2020
A) ACTIVOS DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL	1.188,53	1.532,36
1. Valor contable	4.115,65	4.115,65
2. Amortización acumulada	2.927,12	2.583,29
3. Correcciones valorativas por deterioro		
' - Reconocidas en el ejercicio		
' - Acumuladas		
B) GASTOS INCURRIDOS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	1.566,69	2.009,59
C) RIESGOS CUBIERTOS POR LAS PROVISIONES PARA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		
1. Provisión para actuaciones medioambientales, incluidas en provisiones		
Saldo al inicio del ejercicio 2021		
(+) 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 2021		
2. Derechos de reembolso reconocidos 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.

En relación con los compromisos adquiridos a nivel de medio ambiente, el complejo de apartamentos de la actividad hotelera mencionado en la **nota 1** de esta memoria, 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".

NOTA 16 – RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

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

NOTA 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.

NOTA 18 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Los importes y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en los ejercicios 2021 y 2020, se desglosan en el siguiente cuadro:

	Euros	
	2021	2020
Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios		
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	3.546.226,79	11.660,82

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

Las subvenciones recibidas en el ejercicio 2021 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 2020), por valor de 13.689,18 euros.
- La Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias, como línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el Título I 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, por valor de 3.532.537,61 euros.

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

NOTA 19 - COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Según se detalla en las **notas 1.7** y **2.3** de la presente memoria, con fecha 29 de octubre de 2018, la Junta General de Socios de Organización Socas (sociedad absorbente) aprobó la fusión por absorción del resto de las entidades del denominado Grupos Socas (sociedades absorbidas).

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 nº1 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 (ver **nota 2.3** de esta memoria), 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** de esta memoria, al pago a todos los acreedores.

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** de esta memoria.
- 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.

NOTA 20 – NEGOCIOS CONJUNTOS

La Sociedad no posee negocios conjuntos

NOTA 21 - ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

No se han clasificado activos y pasivos como mantenidos para la venta.
No se ha realizado actividad interrumpida.

NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

- o Reactivación actividad constructora-inmobiliaria

El 26 de enero de 2022 la Sociedad firma contrato marco de permuta sobre una parcela de su propiedad, sita en Granadilla de Abona, en el barrio de El Médano y conocida como "LOS MARTINES". En dicho contrato se estipula, entre otras:

- Acuerdo de colaborar en el desarrollo de la promoción inmobiliaria sobre dicho solar, produciéndose por fases. La finca matriz se dividirá en cuatro parcelas en el momento de la obtención de la licencia, de las que tres serán destinadas a construcción y edificación de viviendas y la cuarta, se destinará a zonas comunes de la urbanización.

- SOCAS asumirá los costes generados por todo estudio técnico para la obtención de la licencia, que solicitará ella misma, comprometiéndose el cesionario a entregar una agrupación de viviendas. SOCAS las elegirá teniendo en cuenta un máximo de 41 viviendas y 4.275 m². También se incluyen un máximo de 41 plazas de garaje y 41 trasteros.

- El plazo de entrega de las fincas a SOCAS se fija en dos años desde el inicio de las obras de construcción de cada fase, debiendo empezar la construcción de cada una desde los cuatro meses de obtención de la licencia correspondiente.

- SOCAS, en su actividad de fabricación de elementos para la construcción, podrá ser contratada como empresa proveedora de materiales y componentes constructivos tras cotización de precios, en iguales condiciones que otros proveedores seleccionados que tengan una mejor oferta.

- Invasión rusa en Ucrania

Con fecha 24 de febrero de 2022 Rusia invade Ucrania, hecho que puede desestabilizar los mercados energéticos, materias primas, turismo, etc. teniendo una repercusión en la inflación. Dado que el conflicto es reciente, se desconocen los efectos finales que van a tener en la economía mundial. Por este motivo, la administradora considera que este hecho no afecta a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

- 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	Euros
Créditos con privilegio especial	6.940.427,07
Créditos con privilegio general	93.685,82
Créditos ordinarios	143.255,90
Créditos subordinados	12.705.413,97
Créditos contingentes	41.186,79
Total	19.923.969,55

NOTA 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, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2021 y 2020, se recoge en los siguientes cuadros:

			<i>Euros</i>
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas	Total
Ventas de activos corrientes	0,00	432,14	432,14
<i>Beneficios (+) / Pérdidas (-)</i>	<i>0,00</i>	<i>129,25</i>	<i>129,25</i>
Compras de activos corrientes	0,00	2.871,56	2.871,56
Prestación de servicios, de la cual:	0,00	2.791,89	2.791,89
<i>Beneficios (+) / Pérdidas (-)</i>	<i>0,00</i>	<i>418,78</i>	<i>418,78</i>
Recepción de servicios	0,00	19.139,28	19.139,28
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	43.746,66	43.746,66
Remuneraciones e indemnizaciones	134.375,85	0,00	134.375,85

			<i>Euros</i>
Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas	Total
Ventas de activos corrientes	0,00	6.795,10	6.795,10
<i>Beneficios (+) / Pérdidas (-)</i>	<i>0,00</i>	<i>1.213,89</i>	<i>1.213,89</i>
Compras de activos corrientes	0,00	3.508,32	3.508,32
Compras de activos no corrientes	0,00	1.207,84	1.207,84
Prestación de servicios, de la cual:	0,00	1.287,01	1.287,01
<i>Beneficios (+) / Pérdidas (-)</i>	<i>0,00</i>	<i>193,04</i>	<i>193,04</i>
Recepción de servicios	0,00	13.920,16	13.920,16
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	0,00	16.083,31	16.083,31
Remuneraciones e indemnizaciones	298.070,68	8.880,24	8.880,24

El detalle de los saldos con partes vinculadas, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

<i>Euros</i>				
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Otras empresas del grupo	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	3.000,00	0,00	911.174,56	914.174,56
Inversiones financieras a largo plazo	3.000,00	0,00	911.174,56	914.174,56
Instrumentos de patrimonio	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Créditos a terceros	0,00	0,00	911.174,56	911.174,56
ACTIVO CORRIENTE	684,13	0,00	258.663,42	259.347,55
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	7.593,58	7.593,58
Clientes por ventas y prestación de servicios	0,00	0,00	7.593,58	7.593,58
Inversiones financieras a corto plazo	684,13	0,00	251.069,84	251.753,97
Créditos	0,00	0,00	217.610,62	217.610,62
Otros activos financieros	684,13	0,00	33.459,22	34.143,35
PASIVO CORRIENTE	0,00	127.478,71	5.386,56	132.865,27
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	127.478,71	5.386,56	132.865,27
Proveedores	0,00	0,00	5.386,56	5.386,56
Personal	0,00	127.478,71	0,00	127.478,71

<i>Euros</i>				
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Otras empresas del grupo	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	3.000,00	0,00	1.015.000,00	1.018.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	3.000,00	0,00	1.015.000,00	1.018.000,00
Instrumentos de patrimonio	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Créditos a terceros	0,00	0,00	1.015.000,00	1.015.000,00
ACTIVO CORRIENTE	684,13	0,00	60.155,57	60.839,70
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	8.599,22	8.599,22
Clientes por ventas y prestación de servicios	0,00	0,00	8.599,22	8.599,22
Inversiones financieras a corto plazo	684,13	0,00	51.556,35	52.240,48
Créditos	0,00	0,00	17.110,66	17.110,66
Otros activos financieros	684,13	0,00	34.445,69	35.129,82
PASIVO CORRIENTE	0,00	127.478,71	3.548,22	131.026,93
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	127.478,71	3.548,22	131.026,93
Proveedores	0,00	0,00	3.548,22	3.548,22
Personal	0,00	127.478,71	0,00	127.478,71

En los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen anticipos a créditos a la Administradora Única, ni ha prestado garantías por cuenta de los mismos.

Asimismo, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros del Consejo de Administración antiguos o actuales de la Sociedad.

La Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. La Sociedad considera como alta dirección a la Administradora Única.

En los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no ha formado parte de órganos de administración de otras sociedades.

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

Las remuneraciones recibidas por el personal de Alta Dirección y por los miembros del órgano de administración de la Sociedad, en los ejercicios 2021 y 2020, son las siguientes:

	2021	2020
Importes recibidos por el personal de Alta Dirección		
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	134.375,85	298.070,68
Importes recibidos por la Administradora Única		
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	134.375,85	237.380,08

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, la Administradora Única de la Sociedad han comunicado que no tiene situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

En relación al artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Administradora Única no tiene participación efectiva en ninguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, ni ostenta cargos o funciones que en ellas se ejerzan; tampoco realiza por cuenta propia o ajena funciones del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

NOTA 24 - OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como la distribución por sexos al término de dichos ejercicios del personal de la Sociedad, desglosada en número suficiente de categorías y niveles, es la siguiente:

Categoría	Nº Medio	Nº Empleados a 31.12.2021			Nº Medio	Nº Empleados a 31.12.2020		
	empleados 2021	Mujeres	Hombres	Total	empleados 2020	Mujeres	Hombres	Total
Altos directivos (no consejeros)	1	1	0	1	2	1	0	1
Resto de personal de dirección	5	1	3	4	9	1	7	8
Empleados de tipo administrativo	15	7	7	14	20	8	11	19
Comerciales, vendedores y similares	0	0	0	0	1	0	1	1
Resto de personal cualificado	56	10	48	58	59	8	51	59
Trabajadores no cualificados	63	30	36	66	73	27	37	64
TOTAL	140	49	94	143	164	45	107	152

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:

Categoría	Total	
	2021	2020
Trabajadores no cualificados	3	4
TOTAL	3	4

Los honorarios devengados en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 por los auditores de cuentas, ascendieron a 45.360 y 47.040 euros, respectivamente, según el siguiente detalle.

Honorarios de auditoría	31.12.2021	31.12.2020
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	45.360,00	47.040,00
Otros honorarios por servicios prestados	0,00	0,00
TOTAL	45.360,00	47.040,00

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.

La Sociedad forma parte de una unidad de decisión con las entidades detalladas en la **nota 9.3** de esta memoria, porque comparten uno o varios administradores, y no están obligadas a consolidar.

El importe agregado de los activos, pasivos y cuenta de pérdidas y ganancias de las sociedades que forman una misma unidad de decisión, en la que la Sociedad es la de mayor activo, se muestra a continuación:



ACTIVO	Nota	Euros	
		31.12.2021	31.12.2020
ACTIVO NO CORRIENTE		37.749.703,91	38.571.876,64
Inmovilizado intangible		28.937,85	37.560,70
Patentes, licencias, marcas y similares		890,08	1.020,20
Aplicaciones informáticas		27.747,26	36.239,99
Otro inmovilizado intangible		300,51	300,51
Inmovilizado material		13.083.670,23	13.164.304,66
Terrenos y construcciones		9.593.058,41	9.846.165,33
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		3.490.611,82	3.311.059,35
Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	7.079,98
Inversiones inmobiliarias		8.551.291,92	9.096.367,46
Terrenos		6.330.145,00	6.393.744,91
Construcciones		2.221.146,92	2.702.622,55
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		3.000,00	3.000,00
Instrumentos de patrimonio		3.000,00	3.000,00
Inversiones financieras a largo plazo		1.286.742,57	1.230.964,32
Instrumentos de patrimonio		373,56	296,46
Créditos a terceros		1.070.442,89	1.015.000,00
Valores representativos de deuda		138.395,07	138.395,07
Otros activos financieros		77.531,05	77.272,79
Activos por impuesto diferido		14.796.061,34	15.039.679,50
ACTIVO CORRIENTE		41.741.930,31	47.507.293,39
Existencias		28.196.177,87	28.040.869,89
Comerciales		3.640.164,20	3.714.832,38
Materias primas y otros aprovisionamientos		21.367.780,77	21.265.575,96
Productos en curso		2.364.705,67	2.246.288,85
Productos terminados		776.901,08	730.989,56
Anticipos a proveedores		46.626,15	83.183,14
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		6.555.378,11	13.239.905,17
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.467.153,06	949.022,36
Clientes, empresas del grupo y asociadas		16.877,07	12.147,44
Deudores varios		178.076,89	301.858,74
Personal		22.643,08	26.926,22
Activos por impuesto corriente		12.672,52	356.743,33
Otros créditos con las Administraciones Públicas		4.857.955,49	11.593.207,08
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		163.233,52	67.489,30
Otros activos financieros		163.233,52	67.489,30
Inversiones financieras a corto plazo		1.854.711,54	967.341,29
Créditos a empresas		706.495,08	647.955,83
Otros activos financieros		1.148.216,46	319.385,46
Periodificaciones a corto plazo		27.596,61	10.891,45
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.944.832,66	5.180.796,29
Tesorería		4.944.832,66	5.180.796,29
TOTAL ACTIVO...		79.491.634,22	86.079.170,03

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Euros	
		31.12.2021	31.12.2020
PATRIMONIO NETO		43.556.411,29	43.143.404,78
Fondos propios		43.557.024,71	43.144.076,03
Capital		11.383.972,00	11.383.972,00
Capital escriturado		11.383.972,00	11.383.972,00
Reservas		39.158.956,18	39.134.033,80
Legal y estatutarias		1.525.983,82	1.643.763,26
Reserva para Inversiones en Canarias		25.499.465,52	26.997.670,83
Otras reservas		12.133.506,84	10.492.599,71
Resultados de ejercicios anteriores		(7.373.929,77)	(4.724.242,95)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(7.373.929,77)	(4.724.242,95)
Resultado del ejercicio		388.026,30	(2.649.686,82)
Ajustes por cambios de valor		(613,42)	(671,25)
Activos financieros disponibles para la venta		(613,42)	(671,25)
PASIVO NO CORRIENTE		25.249.648,49	31.918.268,94
Provisiones a largo plazo		0,00	6.777.478,84
Otras provisiones		0,00	6.777.478,84
Deudas a largo plazo		23.739.446,99	23.693.588,60
Deudas con entidades de crédito		3.456.128,46	3.904.115,10
Otros pasivos financieros		20.283.318,53	19.789.473,50
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		63.000,00	0,00
Pasivos por impuesto diferido		16.615,13	16.615,13
Periodificaciones a largo plazo		1.430.586,37	1.430.586,37
PASIVO CORRIENTE		10.685.574,44	11.017.496,31
Deudas a corto plazo		8.418.037,74	8.460.161,20
Deudas con entidades de crédito		8.002.586,66	7.927.406,49
Otros pasivos financieros		415.451,08	532.754,71
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		163.233,52	67.489,30
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.094.404,98	2.481.595,81
Proveedores		293.970,86	206.616,14
Proveedores, empresas del grupo asociadas		8.758,19	4.553,86
Acreedores varios		548.645,45	574.885,26
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		199.187,60	216.785,70
Pasivos por impuesto corriente		0,00	369,60
Otras deudas con las Administraciones Públicas		566.738,83	1.122.050,13
Anticipos de clientes		477.104,05	356.335,12
Periodificaciones		9.898,20	8.250,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO...		79.491.634,22	86.079.170,03

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	Euros	
		31.12.2021	31.12.2020
(Debe) Haber			
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		7.391.720,89	7.183.707,15
Ventas		4.270.882,44	4.533.273,67
Prestaciones de servicios		3.120.838,45	2.650.433,48
Variación de existencias, productos terminados y en curso de fabricación		188.530,16	(367.054,09)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		4.391,67	145.852,67
Aprovisionamientos		(2.486.993,81)	(2.129.528,90)
Consumo de mercaderías		(701.521,47)	(599.728,72)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(1.503.158,17)	(1.277.466,34)
Trabajos realizados por otras empresas		(282.314,17)	(252.543,26)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.		0,00	209,42
Otros ingresos de explotación		4.356.979,90	1.155.944,40
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		710.216,59	1.144.283,58
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		3.646.763,31	11.660,82
Gastos de personal		(5.126.977,40)	(6.206.898,25)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.100.187,65)	(4.982.749,95)
Cargas sociales		(1.026.789,75)	(1.224.148,30)
Otros gastos de explotación		(2.775.031,00)	(3.239.258,93)
Servicios exteriores		(2.444.149,70)	(2.774.401,00)
Tributos		(262.456,85)	(428.061,32)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(68.424,05)	(36.789,91)
Otros gastos de gestión corriente		(0,40)	(6,70)
Amortización del inmovilizado		(990.144,85)	(931.342,63)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		(241.421,93)	(104.779,73)
Por deudas con empresas del grupo		203.154,89	0,00
Por deudas con empresas asociadas		(444.576,82)	(104.779,73)
Otros resultados		(109.633,96)	1.470.163,37
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		211.419,67	(3.023.194,94)
Ingresos financieros		888.895,66	30.477,89
De valores negociables y otros instrumentos financieros		888.895,66	30.477,89
De empresas del grupo y asociadas		4.207,66	0,00
De terceros		884.688,00	30.477,89
Gastos financieros		(381.912,44)	(384.535,78)
Por deudas con terceros		(381.912,44)	(384.535,78)
Diferencias de cambio		400,93	117,65
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(87.178,63)	0,00
Deterioros y pérdidas		(61.013,13)	0,00
Resultados por enajenaciones y otras.		(26.165,50)	0,00
RESULTADO FINANCIERO		420.205,52	(353.940,24)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		631.625,19	(3.377.135,18)
Impuestos sobre beneficios		(243.598,89)	727.448,36
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		388.026,30	(2.649.686,82)
RESULTADO DEL EJERCICIO		388.026,30	(2.649.686,82)

NOTA 25- INFORMACIÓN SEGMENTADA

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Euros	
	2021	2020
Hostelería	1.757.357,10	1.559.584,19
Comercio de la construcción	3.568.154,85	3.547.359,71
Inmobiliaria	59.196,49	594.991,63
Agrícola	22.506,54	37.463,68
TOTAL	5.407.214,98	5.739.399,21

La actividad de la Sociedad se realiza exclusivamente en las Islas Canarias.

NOTA 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.

NOTA 27 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Periodo medio de pago a proveedores (días)	213	170
Ratio de operaciones pagadas (días)	22	66
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	1.484	1.521
Total pagos realizados (euros)	4.044.958,10	7.006.878,74
Total pagos pendientes (euros)	605.696,37	541.068,46

La Administradora Única de Organización Socas, S.L., cumpliendo con los preceptos legales y estatutarios, se dirige a los socios para dar cuenta de su gestión en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, efectuando un breve resumen de la situación de la Sociedad en el pasado ejercicio.

Con respecto al ejercicio anterior, la cifra de operaciones ha disminuido un 5,79 %, y el coste de las mismas, incluyendo los gastos de amortización, ha disminuido un 15,19 %, resultando unos beneficios de explotación de 764.473,18 euros. Este beneficio de explotación se ha visto disminuido por el resultado financiero y por el impuesto sobre beneficios, obteniendo un resultado positivo en el ejercicio de 552.863,96 euros.

La situación patrimonial y financiera de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021, se presenta adecuadamente saneada, ascendiendo el patrimonio neto y el fondo de maniobra a 51.000.497,48 y 32.394.892,02 euros, respectivamente.

El periodo medio de pago a proveedores se detalla en el siguiente cuadro:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Periodo medio de pago a proveedores (días)	213	170
Ratio de operaciones pagadas (días)	22	66
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	1.484	1.521
Total pagos realizados (euros)	4.044.958,10	7.006.878,74
Total pagos pendientes (euros)	605.696,37	541.068,46

La Sociedad en el ejercicio 2021 presenta un periodo medio de pago a proveedores de 213 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.

Además, la Sociedad ha elaborado sus estados financieros del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, salvo los comentados en la nota 2.3 de la memoria de las cuentas anuales y habiendo tenido en consideración la evolución de la situación provocada por la COVID-19 y la inestabilidad económica provocada por los acontecimientos sucedidos a principios de 2022, así como sus posibles efectos en la Sociedad, estimando una escasa existencia de riesgo para la continuidad de su actividad.

Los objetivos a conseguir en los próximos ejercicios económicos se cifran, básicamente, en continuar con la política de crecimiento y consolidación-financiera de la Sociedad, incrementando el volumen de negocio, en la medida que la recesión económica actual lo permita, en comparación al ejercicio precedente, y de esta forma acometer posibles inversiones.

Santa Cruz de Tenerife, a 31 de marzo de 2022



ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.

Informe de Gestión del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2021

La Administradora Única de Organización Socas, S.L., cumpliendo con los preceptos legales y estatutarios, se dirige a los socios para dar cuenta de su gestión en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, efectuando un breve resumen de la situación de la Sociedad en el pasado ejercicio.

1. Situación de la Sociedad

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.
- ✓ 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, ya se encuentra reactivada en parte puesto que ha dado comienzo la reforma de uno de los 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.

2. Evolución y resultado de los negocios

Con respecto al ejercicio anterior, la cifra de operaciones ha disminuido un 5,79 %, y el coste de las mismas, incluyendo los gastos de amortización, ha disminuido un 15,19 %, resultando unos beneficios de explotación de 764.473,18 euros. Este beneficio de explotación se ha visto disminuido por el resultado financiero y por el impuesto sobre beneficios, obteniendo un resultado positivo en el ejercicio de 552.863,96 euros.

La situación patrimonial y financiera de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021, se presenta adecuadamente saneada, ascendiendo el patrimonio neto y el fondo de maniobra a 51.000.497,48 y 32.394.892,02 euros, respectivamente.

ORGANIZACIÓN SOCAS, S.L.
Informe de Gestión del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Periodo medio de pago a proveedores

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Periodo medio de pago a proveedores (días)	213	170
Ratio de operaciones pagadas (días)	22	66
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	1.484	1.521
<hr/>		
Total pagos realizados (euros)	4.044.958,10	7.006.878,74
Total pagos pendientes (euros)	605.696,37	541.068,46

La Sociedad en el ejercicio 2021 presenta un periodo medio de pago a proveedores de 213 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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, salvo los comentados en la nota 2.3 de la memoria de las cuentas anuales y habiendo tenido en consideración la evolución de la situación provocada por la COVID-19 y la inestabilidad económica provocada por los acontecimientos sucedidos a principios de 2022, así como sus posibles efectos en la Sociedad, estimando una escasa existencia de riesgo para la continuidad de su actividad.

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

Los objetivos a conseguir en los próximos ejercicios económicos se cifran, básicamente, en continuar con la política de crecimiento y consolidación-financiera de la Sociedad, incrementando el volumen de negocio, en la medida que la recesión económica actual lo permita, en comparación al ejercicio precedente, y de esta forma acometer posibles inversiones.

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 ejercicios anteriores, cuyas reformas han comenzado 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.

