

COSTAMAR, S.L.

CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2019

Balance de Situación

Empresa: COSTAMAR, S.L.

Período: de Enero a Diciembre

<i>Activo</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
A) ACTIVO NO CORRIENTE	20.640.392,82	16.715.720,68
I. Inmovilizado intangible	21.050,50	8.848,64
II. Inmovilizado material	18.569.724,63	14.955.997,30
IV. Inversiones en empresas del grupo	1.443.037,42	1.443.037,42
VI. Activos por Impuesto diferido	606.580,27	307.837,32
B) ACTIVO CORRIENTE	3.127.264,54	1.773.766,25
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	2.372.293,56	548.081,92
1. Clientes ventas y prestación de servicios	434.621,89	539.332,90
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	434.621,89	539.332,90
3. Otros deudores	1.937.671,67	8.749,02
III. Inversiones en empresas grupo a corto plazo	526.399,21	526.273,59
IV. Inversiones financieras a corto plazo	6.692,74	123.428,66
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	221.879,03	575.982,08
TOTAL ACTIVO	23.767.657,36	18.489.486,93

Balance de Situación

Empresa: COSTAMAR, S.L.

Período: de Enero a Diciembre

<i>Pasivo</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
A) PATRIMONIO NETO	17.987.321,17	15.453.674,83
A-1) Fondos propios	16.578.741,32	15.453.674,83
I. Capital	855.822,00	855.822,00
1. Capital escriturado	855.822,00	855.822,00
II. Prima de emisión	1.880.357,88	1.880.357,88
III. Reservas	12.177.022,77	10.716.230,08
1. Reservas de capitalización	95.024,35	69.383,61
2. Otras reservas	12.081.998,42	10.646.846,47
V. Resultados de ejercicios anteriores	-340.619,91	-340.619,91
VI. Otras aportaciones de socios	881.092,09	881.092,09
VII. Resultado del ejercicio	1.125.066,49	1.460.792,69
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.408.579,85	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.994.545,70	1.896.543,30
II. Deudas a largo plazo	1.966.712,67	1.838.156,44
1. Deudas con entidades de crédito	1.960.302,61	1.814.531,90
3. Otras deudas a largo plazo	6.410,06	23.624,54
III. Deudas con empresas del grupo a largo plazo	1.558.306,42	58.386,86
IV. Pasivos por impuesto diferido	469.526,61	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	1.785.790,49	1.139.268,80
II. Deudas a corto plazo	221.460,00	306.819,23
1. Deudas con entidades de credito	181.890,27	272.746,20
3. Otras deudas a corto plazo	39.569,73	34.073,03
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	1.564.330,49	832.449,57
1. Proveedores	1.033.143,11	412.792,97
b) Proveedores a corto plazo	1.033.143,11	412.792,97
2. Otros acreedores	531.187,38	419.656,60
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	23.767.657,36	18.489.486,93

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa: COSTAMAR, S.L.

Período: de Enero a Diciembre

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2019	2018
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.697.199,65	3.619.737,60
4. Aprovisionamientos	-505.928,83	-439.566,52
5. Otros ingresos de explotación	93.530,49	94.951,50
6. Gastos de personal	-1.513.474,45	-1.414.591,70
7. Otros gastos de explotación	-807.239,34	-492.165,67
8. Amortización de inmovilizado	-343.858,96	-287.645,52
9. Imputación de subven. de inmovilizado no fin.	11.571,72	0,00
12. Otros resultados	5.334,52	36.983,92
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	637.134,80	1.117.703,61
13. Ingresos financieros	230.966,42	143.287,26
b) Otros ingresos financieros	230.966,42	143.287,26
14. Gastos financieros	-41.777,68	-41.617,99
B) RESULTADO FINANCIERO	189.188,74	101.669,27
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	826.323,54	1.219.372,88
19. Impuestos sobre beneficios	298.742,95	241.419,81
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.125.066,49	1.460.792,69

MEMORIA DE PYMES DE LA ENTIDAD MERCANTIL COSTAMAR, S. L., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.- NATURALEZA Y ACTIVIDADES

La compañía se constituyó con fecha 11 de Abril de 1.979 por tiempo indefinido, ante el notario de Arrecife Don Luciano Hoyos Gutiérrez. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 99 del tomo General de Sociedades 223, número 72, sección 2ª, hoja número 1.469 e inscripción 1ª.

La sede social está situada en Arrecife, Lanzarote, Carretera de San Bartolomé, Km. 1, Argana Baja, Provincia de Las Palmas.

Su objeto social consiste en la edificación y urbanización de toda clase de terrenos, tanto para venta como para su cesión en arrendamiento o explotación.

En la actualidad su actividad es la explotación de un complejo de apartamentos, un hotel y el arrendamiento de locales.

Es de aplicación la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Ley de Sociedades Anónimas (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, la Ley de Sociedades Responsabilidad Limitada (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), Código de Comercio y disposiciones complementarias.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

En la numeración de las notas de la presente memoria se respeta el orden y número asignado en el Plan General de Contabilidad, de modo que, cuando no hay lugar, se omiten aquellas que no son de aplicación a esta empresa.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por la administradora única y se presentarán a la aprobación de la junta general de socios.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio se obtienen de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la normativa establecida por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea y el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre, que aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, en el que se modifica el Plan General de Contabilidad de PYMES, así como, las disposiciones legales en materia contable obligatorias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones de la Sociedad durante el

correspondiente ejercicio, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

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

Al cierre del ejercicio se utilizan estimaciones para la formulación de las cuentas anuales como son: cálculo del deterioro de activos, estimaciones de vida útil de activos, entre otras. Debido a acontecimientos futuros es posible que información adicional a la existente en el momento de formular las cuentas anuales requieran modificar estas estimaciones en ejercicios futuros.

No existen incertidumbres significativas relativas a eventos o condiciones que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en ejercicios futuros ni que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

c) Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance o en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

e) Comparación de la información

No concurren otras razones excepcionales que justifiquen la modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior ni que impidan la comparación de las cuentas anuales precedentes.

f) Cambios en criterios contables

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

g) Corrección de errores

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

3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los criterios más significativos aplicados a la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

3.a.-Inmovilizado intangible

Comprende las siguientes partidas valoradas en su precio de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento, y amortizados de forma lineal como sigue:

CUENTAS	COEFICIENTES
Propiedad industrial	10%
Aplicaciones informáticas	33%

La Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangibles, pues considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

3.b.- Inmovilizado Material

Los bienes comprendidos en este epígrafe se valoran a su precio de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento, o al coste de producción. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando supone un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja de inventario por haber sido sustituidos.

Las amortizaciones se han practicado siguiendo un método lineal y de acuerdo con la vida útil de cada elemento, sobre la base de las normas contenidas en la Ley 27/2014, que aprobó el Impuesto sobre Sociedades, aplicando los siguientes coeficientes:

C U E N T A S	COEFICIENTES
Construcciones	2-3%
Instalaciones técnicas	3-10%
Maquinaria	10-12%
Ustillaje	10-25%
Otras Instalaciones	10%
Mobiliario	10-15%
Equipo proceso de información	25%
Otro inmovilizado	25%

En las construcciones que tienen incorporado el valor del suelo se reduce en un 30 % el tipo o bases de cálculo en función del coste estimado por el terreno.

La Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales, pues considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

3.e.- 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:

3.e.1. Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el Balance de Situación cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico existente y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación. Se clasifican como:

- Activos financieros a coste amortizado, incluye tanto créditos por operaciones comerciales que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios como otros activos sin origen comercial, tal que, fianzas y depósitos constituidos. Para aquellos que su vencimiento no es superior a un año, así como, las fianzas y depósitos constituidos se valoran por su valor nominal, por no tener éstos un tipo de interés contractual y por ser el efecto de no actualizar los flujos de efectivo poco significativo. Para aquellos cuyo vencimiento es superior a un año, se valoran por su coste amortizado, que equivale al importe inicialmente valorado, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más, o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo.

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

Deterioro para insolvencias

En el ejercicio se han practicado correcciones valorativas para determinar el riesgo de insolvencia siguiendo el método de estimación individualizada, de acuerdo con la antigüedad de su saldo, en los supuestos de morosidad en el pago, ó de su situación jurídica suficientemente justificada (concurso de acreedores, reclamaciones judiciales, etc.).

Asimismo, se registra como ingresos cuando procede, los cobros efectuados en el ejercicio de saldos ajustados en ejercicios anteriores.

- Activos financieros a coste: se incluyen demás instrumentos de patrimonio definidas en las Normas de Elaboración de Cuentas Anuales 11ª. Se valoran a su precio de adquisición menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren

los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo (tal como las ventas en firme de activos o las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable).

3.e.2-Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se reconocen en el balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico y se valoran inicialmente por el valor razonable, neto de los costes incurridos en la transacción y se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico:

- Pasivos financieros a coste amortizado: incluyen tanto pasivos financieros comerciales, que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de la empresa, como no comerciales. Posteriormente se valoran al coste amortizado contabilizando los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Aquellos que tengan un vencimiento inferior al año se valoran por su valor nominal.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido.

3.i.- Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se ha calculado en función de la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, ajustado por las diferencias permanentes de acuerdo con la normativa fiscal, y minorado por deducciones en la cuota.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias y deducciones o bonificaciones pendientes de aplicar se reconocen en el balance pues se considera probable que la entidad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

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.

3.j.- Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de las mismas, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria.

Los ingresos se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, y se calculan al valor razonable de la contraprestación, menos cualquier descuento y sin incluir Impuesto General Indirecto Canario y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los ingresos asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando pueda ser estimado con fiabilidad.

En las compras y servicios recibidos se incorporan los impuestos que gravan la operación con la excepción del Impuesto General Indirecto Canario soportado, cuando es deducible, y se minoran todos los descuentos. La sociedad contabiliza los riesgos y pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto sean conocidas.

3.l.- Subvenciones, donaciones y legados

Subvenciones de capital

Las subvenciones de capital que tienen carácter no reintegrable concedidas para la construcción de un complejo hotelero en la isla de Lanzarote, se imputan directamente a ingresos del patrimonio neto por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo, siempre que no existan dudas razonables del cumplimiento de las condiciones.

Inicialmente se registran los bienes o servicios recibidos como un activo y el correspondiente incremento en el patrimonio neto. Se imputarán a la cuenta de resultados del ejercicio en la misma proporción en que se amortizan los bienes financiados con dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán a resultados en el ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario.

3.n.- Criterios empleados en transacciones con partes vinculadas.

Las operaciones con partes vinculadas se valoran por su coste amortizado, que equivale al importe inicialmente valorado, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más, o menos, según proceda. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, las operaciones comerciales con partes vinculadas que tienen un vencimiento inferior a 1 año, no llevan ningún tipo de interés contractual o el efecto de no actualizar los flujos de efectivo es poco significativos, se valoran por su valor nominal.

4.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Análisis del movimiento durante los ejercicios 2018 y 2019 de las partidas que componen el activo inmovilizado, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas.

4.1.- Inmovilizado intangible

Ejercicio 2018:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Propiedad industrial	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00
Aplicaciones informáticas	17.797,60	0,00	0,00	17.797,60
Sumas:	23.797,60	0,00	0,00	23.797,60

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Propiedad industrial	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00
Aplicaciones informáticas	3.075,75	5.873,21	0,00	8.948,96
Sumas:	9.075,75	5.873,21	0,00	14.948,96

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Propiedad industrial	6.000,00	1.005,80	0,00	152,00	7.157,80
Aplicaciones informáticas	17.797,60	17.922,30	0,00	0,00	35.719,90
Sumas:	23.797,60	18.928,10	0,00	152,00	42.877,70

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Propiedad industrial	6.000,00	19,30	0,00	6.019,30
Aplicaciones informáticas	8.948,96	6.858,94	0,00	15.807,90
Sumas:	14.948,96	6.878,24	0,00	21.827,20

4.2.- Inmovilizado material

Ejercicio 2018:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Terrenos y b.naturales	1.039.333,85	0,00	0,00	1.039.333,85
Construcciones	11.658.292,31	0,00	0,00	11.658.292,31
Instalaciones técnicas	44.875,11	0,00	0,00	44.875,11
Maquinaria	30.422,74	63.576,41	0,00	93.999,15
Utillaje	249.839,09	92.346,92	0,00	342.186,01
Otras Instalaciones	233.337,59	10.402,20	0,00	243.739,79
Mobiliario	40.012,22	451,50	0,00	40.463,72
Equipo proc. información	7.483,09	0,00	0,00	7.483,09
Construcciones en Curso	1.938.849,03	4.001.102,28	1.408,00	5.938.543,31
Sumas:	15.242.445,03	4.167.879,31	1.408,00	19.408.916,34

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Construcciones	3.744.438,87	250.126,92	0,00	3.994.565,79
Instalaciones técnicas	34.556,72	1.416,15	0,00	35.972,87
Maquinaria	23.463,05	1.617,98	0,00	25.081,03
Utilillaje	181.138,00	17.325,88	0,00	198.463,88
Otras Instalaciones	145.473,50	9.762,95	0,00	155.236,45
Mobiliario	36.980,85	649,87	0,00	37.630,72
Equipo P. Información	5.095,74	872,56	0,00	5.968,30
Sumas:	4.171.146,73	281.772,31	0,00	4.452.919,04

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y b.naturales	1.039.333,85	0,00	0,00	0,00	1.039.333,85
Construcciones	11.658.292,31	0,00	0,00	7.155.958,32	18.814.250,63
Instalaciones técnicas	44.875,11	0,00	0,00	1.864.936,34	1.909.811,45
Maquinaria	93.999,15	0,00	0,00	91.172,21	185.171,36
Utilillaje	342.186,01	2.276,70	0,00	0,00	344.462,71
Otras Instalaciones	243.739,79	0,00	0,00	99.420,23	343.160,02
Mobiliario	40.463,72	0,00	0,00	585.590,97	626.054,69
Equipo proc. información	7.483,09	0,00	0,00	7.029,88	14.512,97
Otro inmovilizado	0,00	0,00	0,00	82.866,71	82.866,71
Construcciones en Curso	5.938.543,31	3.959.238,39	10.655,04	-9.887.126,66	0,00
					0,00
Sumas:	19.408.916,34	3.961.515,09	10.655,04	-152,00	23.359.624,39

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Construcciones	3.994.565,79	247.843,61	0,00	4.242.409,40
Instalaciones técnicas	35.972,87	30.444,35	0,00	66.417,22
Maquinaria	25.081,03	9.220,87	0,00	34.301,90
Utilillaje	198.463,88	23.722,32	0,00	222.186,20
Otras Instalaciones	155.236,45	10.954,65	0,00	166.191,10
Mobiliario	37.630,72	10.454,01	0,00	48.084,73
Equipo P. Información	5.968,30	951,43	0,00	6.919,73
Otro inmovilizado	0,00	3.389,48	0,00	3.389,48
Sumas:	4.452.919,04	336.980,72	0,00	4.789.899,76

5.- ACTIVOS FINANCIEROS

5.1.- Análisis del movimiento durante el ejercicio de las partidas que componen los activos financieros no corrientes:

	instrumentos de patrimonio		V. representativos deuda		Créditos/Derivados/otros	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Instrumentos financieros a L/P						
a coste	1.217.019,46	1.217.019,46				
A coste amortizado			0,00	0,00	226.017,96	226.017,96
Mantenidas para negociar						
SUMAS	1.217.019,46	1.217.019,46	0,00	0,00	226.017,96	226.017,96

5.2.-Correcciones por deterioro de valor por riesgo de crédito.

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

Concepto	Importe
Saldo al 31.12.2017	80.461,89
Dotación deterioro	0'00
Reversión deterioro	0'00
Saldo al 31.12.2018	80.461,89
Dotación deterioro	253.437'47
Reversión deterioro	0'00
Saldo al 31.12.2019	333.899'36

5.3.- Inversiones en el patrimonio de empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

a) Inversiones atendiendo a su naturaleza:

LARGO PLAZO	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Particip. Emp. Asociadas	1.217.019,46	0,00	0,00	1.217.019,46
Sumas:	1.217.019,46	0,00	0,00	1.217.019,46

b) Relación de empresas de grupo:

Denominación	Particip.	V.N.C.	V.Particip.
ISLAMADRID, S.L.	44,90%	1.217.019'46	2.912.801'44

Se detalla a continuación información relacionada con la misma a 31 de diciembre de 2.019:

Denominación:	ISLAMADRID, S.L.
Domicilio:	Argana Baja, s/n. Arrecife de Lanzarote
Actividad:	Explotación de Hoteles, Residencias, etc.
Capital:	2.710.510'00
Reservas:	3.015.646'62
Resultados Ejer. 2019:	<u>761.151'70</u>
Patrimonio neto:	6.487.308'32

6.- PASIVOS FINANCIEROS

6.1.- La composición de las deudas de acuerdo con su vencimiento, es como sigue:

Pasivos Financieros	2020	2021	2022	2023	2024 Siguintes	Total L/P	
Deudas.....	484.009,69	467.750,28	472.538,99	477.376,69	240.517,23	1.956,71	2.144.149,59
Deudas con entidades de crédito.....	484.009,69	467.750,28	472.538,99	477.376,69	240.517,23	0,00	2.142.192,88
Otros pasivos financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.956,71	1.956,71
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	1.396.799,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.396.799,24
Proveedores.....	1.033.143,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.033.143,11
Acreedores varios.....	278.112,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278.112,15
Personal (remuner. Pend. Pago).....	41.849,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.849,91
Anticipos de clientes.....	43.694,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.694,07
Sumas.....	1.880.808,93	467.750,28	472.538,99	477.376,69	240.517,23	1.956,71	3.540.948,83

6.2.-En el epígrafe II.1 del pasivo no corriente y pasivo corriente del balance figuran un préstamo por importe de 2.120.770'71 € para la construcción de la nueva unidad alojativa con carencia de capital en los dos primeros años y vencimiento 13 de julio de 2024 que no está garantizado con bienes del activo de la sociedad.

Con referencia al resto de partidas del pasivo del Balance, ninguna de ellas está afectada con garantía real sobre bienes del activo.

6.3.- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

	2019	2018
	Días	Días
Periodo medio pago Proveedores	72,00	56,00

Durante el ejercicio, la Sociedad ha superado el periodo de pago máximo a proveedores comerciales establecidos legalmente en 60 días debido a las deudas ocasionadas por la construcción del nuevo complejo hotelero, considerando que es una situación subsanable en próximos ejercicios gracias al pago progresivo de esas deudas.

7.- FONDOS PROPIOS

7.1.- El capital social está representado por ciento cuarenta y dos mil seiscientos treinta y siete participaciones sociales, de 6 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 142.637 ambas inclusive.

7.2.- Reserva de Capitalización

La Sociedad, en cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la reducción por reserva de capitalización del artículo 25 de la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, ha asumido el compromiso de dotar y mantener durante cinco años una reserva indisponible cuyo detalle, ejercicio de constitución y plazos de indisponibilidad se detallan en la Nota 8 de la presente Memoria

7.3.- Reserva para inversiones en Canarias

La Reserva para Inversiones en Canarias es indisponible hasta que se cumpla la totalidad de los requisitos legales establecidos.

8.- SITUACION FISCAL

8.1.- Conciliación del resultado contable con la base imponible y liquidación del Impuesto sobre sociedades

Resultado Contable	1.125.066'49
Impuesto sobre sociedades corriente	0'00
Impuesto sobre sociedades diferido	(-) 298.742'95
SUMA	826.323'54

Diferencias permanentes

(-) Reserva para Inversiones en Canarias	446.000'00
(-) Reserva de Capitalización	15.582'80
(-) Exención doble imposición	224.495'57

RESULTADO CONTABLE AJUSTADO	140.245'17
B A S E I M P O N I B L E	140.245'17

8.2.-Liquidación impuesto sobre sociedades

Cuota impuesto sobre sociedades 25%	35.061'29
-------------------------------------	-----------

Deducciones en la cuota

(-) Deducción por inversiones en Canarias	35.061'29
---	-----------

CUOTA LIQUIDA	0'00
---------------	------

(-) Retenciones	1.229'46
(-) Pagos a cuenta	34.589'31

IMPUESTO S/SOCIEDADES A DEVOLVER	35.818'77
---	-----------

8.4.- Deducciones y bonificaciones

8.4.1- Deducción por Inversiones en Canarias

El art. 94 de la Ley 20/91 de 7 de junio, modificado respecto a su límite máximo por D.A. Cuarta de la Ley 19/94 de julio, y en relación con la D.A. Duodécima de la Ley 43/95 de 27/12 del Impuesto sobre Sociedades regula la deducción por inversiones en elementos del inmovilizado material situados en Canarias (Deducción del 25% inversiones de activos fijos con el límite del 50% de la cuota íntegra)

Importe total de la inversión del ejercicio afectadas a este régimen	1.335.216'94
Deducción aplicable 25%	333.804'24

8.4.bis.- Cuotas pendientes de deducción por insuficiencia de la cuota líquida

	<u>Ejercicio</u>	<u>Importe</u>	<u>Vcto.</u>
Por deducción por inversiones canarias	2018	290.306'67	2033
Por deducción por inversiones canarias	2019	<u>316.273'60</u>	2034
		606.580'27	

8.5.- Reserva para Inversiones en Canarias

El art. 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, así como Real Decreto Ley 12/2006, de 29 de Diciembre, que modifica el anterior, así como, Real Decreto Ley 15/2014, de 19 de Diciembre, que modifica el anterior, así como, Ley 8/2018, de 5 de noviembre, por la que se modifica lo anterior establece que la base imponible del Impuesto sobre Sociedades podrá reducirse en la dotación que se haga a la reserva para inversiones en Canarias, que tendrá como límite máximo el 90 por 100 del beneficio no distribuido.

<u>CONCEPTO</u>	<u>2.015</u>	<u>2.016</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>2.019</u>
1.- Dotaciones	565.000,00	800.000,00	775.000,00	785.000,00	446.000,00
2.- Inversiones realizadas					
Ejercicio 2015					
Ejercicio 2016					
Ejercicio 2017					
Ejercicio 2018					
Ejercicio 2019	565.000,00	800.000,00	775.000,00	785.000,00	446.000,00
3.- Incorporaciones BI					
4.- Inversiones pendientes					
hasta 2,019	0,00				
hasta 2,020		0,00			
hasta 2,021			0,00		
hasta 2,022				0,00	
hasta 2,023					0,00
	<hr/>				

Para la dotación realizada en el ejercicio 2014, por importe de 550.000'00 €, de los cuales se incorporó a la base imponible del impuesto 247.016,33 €, según lo establecido en el artículo 27.13 de la Ley 19/1994, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
(2130)	MAQUINARIA	3.260,78
(2140)	UTILLAJE	13.695,78
	TOTAL INVERSIONES 2015	16.956,56
(2110)	CONSTRUCCIONES	53.771,31
(2130)	MAQUINARIA	3.904,23
(2140)	UTILLAJE	13.323,37
(2160)	MOBILIARIO	904,76
(2170)	EQUIPO PROCESO INFORMACION	275,00
	TOTAL INVERSIONES 2016	72.178,67
(2060)	APLICACIONES INFORMATICAS	17.797,60
(2120)	INSTALACIONES TECNICAS	7.000,00
(2130)	MAQUINARIA	1.500,00
(2140)	UTILLAJE	18.315,08
(2170)	EQUIPO PROCESO INFORMACION	2.458,73
	TOTAL INVERSIONES 2017	47.071,41
(2130)	MAQUINARIA	63.576,41
(2140)	UTILLAJE	92.346,92
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	10.402,20
(2160)	MOBILIARIO	451,50
	TOTAL INVERSIONES 2018	166.777,03

Para la dotación realizada en el ejercicio 2015, por importe de 565.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

EJERCICIO INVERSION	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
2016	(2110)	CONSTRUCCIONES	500.536,82
2017	(2110)	CONSTRUCCIONES	64.463,18
		TOTAL INVERSIONES 2019	565.000,00

Para la dotación realizada en el ejercicio 2016, por importe de 800.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

EJERCICIO INVERSION	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
2017	(2110)	CONSTRUCCIONES	800.000,00
		TOTAL INVERSIONES 2019	800.000,00

Para la dotación realizada en el ejercicio 2017, por importe de 775.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

EJERCICIO INVERSION	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
2017	(2110)	CONSTRUCCIONES	267.467,49
2018	(2110)	CONSTRUCCIONES	507.532,51
		TOTAL INVERSIONES 2019	775.000,00

Para la dotación realizada en el ejercicio 2018, por importe de 785.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

EJERCICIO INVERSION	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
2018	(2110)	CONSTRUCCIONES	785.000,00
		TOTAL INVERSIONES 2019	785.000,00

Para la dotación realizada en el ejercicio 2019, por importe de 446.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

EJERCICIO INVERSION	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
2018	(2110)	CONSTRUCCIONES	396.110,20
2019	(2110)	CONSTRUCCIONES	49.889,80
		TOTAL INVERSIONES 2019	446.000,00

Con fecha 13 de febrero de 2019, se le concedió una subvención por importe de 1.889.678'18, en concepto de ayuda al proyecto de inversión de un complejo hotelero en el municipio de Yaiza, dicha subvención se ha tenido en cuenta a la hora de minorar las inversiones materializadas para la RIC, tal y como establece el artículo 27.6 de la Ley del REF.

- Inversiones anticipadas de la Reserva para Inversiones en Canarias.-

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 11 del art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio modificada por el R-.D.L. 15/2014 de 19 de Diciembre, durante el ejercicio 2016, la empresa se acogió a la inversión anticipada de futuras dotaciones a la RIC, por importe de 505.277'69 €. Asimismo, se procedió a la devolución de un elemento afecto a dicha inversión por importe de 4.740'87 €. La inversión realizada en dicho ejercicio corresponde a los siguientes elementos:

DETALLE INVERSIONES	IMPORTE
Obra en curso Construcciones	500.536,82
Construcciones	500.536,82
TOTAL INVERSIONES 2016	500.536,82

Una vez efectuada la entrada en funcionamiento de la inversión en el presente ejercicio, la misma se ha afectado a la dotación de la RIC efectuada en 2015.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 11 del art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio modificada por el R-.D.L. 15/2014 de 19 de Diciembre, durante el ejercicio 2017, la empresa se acogió a la inversión anticipada de futuras dotaciones a la RIC, en el importe de 1.421.788'21 €, de las que se ha procedido a la desafectación de elementos realizados para dicha inversión por importe de 1.646'75 €. Asimismo, se han minorado de manera

proporcional las subvenciones otorgadas en el presente ejercicio por importe de 288.210'79 €. La inversión realizada en dicho ejercicio corresponde a la adquisición de los siguientes elementos:

DETALLE INVERSIONES	IMPORTE
Obra en curso Construcciones	1.420.141,46
Subvencion concedida	-288.210,79
Construcciones	1.131.930,67

Una vez efectuada la entrada en funcionamiento de la inversión en el presente ejercicio, la misma se ha afectado a la dotación de la RIC efectuadas en 2015, 2016 y 2017, según detalle del apartado anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 11 del art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio modificada por el R-.D.L. 15/2014 de 19 de Diciembre, durante el ejercicio 2018, la empresa se acogió a la inversión anticipada de futuras dotaciones a la RIC, en el importe de 2.502.674'97 €, de las que se ha procedido a la desafección de elementos realizados para dicha inversión por importe de 3.902'94 €. Asimismo, se han minorado de manera proporcional las subvenciones otorgadas en el presente ejercicio por importe de 811.129'32 €. La inversión realizada en dicho ejercicio corresponde a la adquisición de los siguientes elementos:

DETALLE INVERSIONES	IMPORTE
Obra en curso Construcciones	2.499.772,03
subvencion concedida	-811.129,32
Construcciones	1.688.642,71

Una vez efectuada la entrada en funcionamiento de la inversión en el presente ejercicio, la misma se ha afectado a la dotación de la RIC efectuadas en 2017, 2018 y 2019, según detalle del apartado anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 11 del art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio modificada por el R-.D.L. 15/2014 de 19 de Diciembre, durante el ejercicio 2019, la empresa se acoge a la inversión anticipada de futuras dotaciones a la RIC, en el importe de 49.889'80 €, que se ha destinado a materializar la dotación a la RIC del ejercicio 2019.

La inversión realizada en el presente ejercicio corresponde a la adquisición de los siguientes elementos:

DETALLE INVERSIONES	IMPORTE
Construcciones	49.889,80
Construcciones	49.889,80

La inversión se está financiando con recursos propios de la empresa y con recursos ajenos procedentes, por un lado, de entidades financieras, y por el otro así con ayudas otorgadas por el Ministerio de hacienda con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

8.6.- Reservas de Capitalización

La situación al cierre del ejercicio de las reservas indisponibles constituidas por la Sociedad en cumplimiento de requisitos para la aplicación de beneficios fiscales es la siguiente:

Concepto	Ejercicio Fiscal	Importe Aplicado	Pendiente Aplicación	Ejercicio Permanencia	Dotación pendiente
Reserva Capitalización	2015	9.680,29	0,00	2020	0,00
Reserva Capitalización	2016	18.444,45	0,00	2021	0,00
Reserva Capitalización	2017	41.258,87	0,00	2022	0,00
Reserva Capitalización	2018	25.640,74	0,00	2023	0,00
Reserva Capitalización	2019	67.579,27	51.996,47	2024	67.579,27

8.7- La sociedad tiene abiertos a la inspección fiscal los últimos ejercicios no prescritos que afectan a los siguientes impuestos:

- Impuesto sobre sociedades
- Impuesto General Indirecto Canario
- Retenciones sobre rendimientos del trabajo personal y del capital mobiliario
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

No siendo previsible que sobre estos impuestos puedan surgir pasivos contingentes en base a posibles diferencias de interpretación en la aplicación de la normativa de los impuestos.

9.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

9.1. Dentro de los epígrafes A) IV y B) III del activo del Balance y B) III y C) II y IV del pasivo del Balance nos encontramos con operaciones con partes vinculadas, que se han valorado a valor razonable, atendiendo a su razonabilidad económica. No obstante, aquellas operaciones con vencimiento inferior a un año se valoran a valor nominal.

9.2. Dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias aparecen recogidas operaciones con partes vinculadas.

9.3. La administradora única recibe unos emolumentos por importe de 87.145'12 € por este concepto.

10.- OTRA INFORMACIÓN

10.1. El número medio de empleados durante los ejercicios 2019 y 2018, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categorías Profesionales	2019		2018	
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales
Dirección	2,00	0,53	2,00	0,00
Administración	2,00	0,00	2,00	0,00
Encargados	6,01	0,08	4,00	0,00
Administrativos/recepcion	5,86	0,85	5,00	0,00
Producción	14,29	5,08	14,19	4,52
Limpieza	7,95	3,78	7,18	5,76
Total	38,11	10,32	34,37	10,28

10.2 Desglose de las siguientes partidas de la cuenta de Pérdidas y Ganancias

a) Consumo de explotación

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6000)	Compras mercaderías	-412.442,57	-364.566,88
(6020)	Compras aprovisionamientos	-93.486,26	-74.999,64
(6060)	Descuentos por pronto pago	0,00	0,00
	Sumas	-505.928,83	-439.566,52

c) Cargas Sociales

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6420)	Seguridad Social a c/ empresa	-346.195,67	-308.491,66
(6490)	Otros cargas sociales	-6.376,11	-3.111,42
	Sumas	-352.571,78	-311.603,08

d) Otros resultados

Desglose de los ingresos y gastos excepcionales que son originados por hechos que caen fuera de la actividad normal de la empresa.

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6780)	Gastos excepcionales	-83,70	-3.043,02
(7780)	Ingresos excepcionales	5.418,22	40.026,94
	Resultados excepcionales	5.334,52	36.983,92

f) Subvenciones, donaciones y legados

El movimiento habido durante el ejercicio en este epígrafe del patrimonio neto ha sido el siguiente:

Subvenciones de capital

Fondo Europeo de Desarrollo regional	Saldo Inicial	Aumentos	Imputación a resultado	Efecto impositivo	Saldo Final
Ejercicio 2019	0,00	1.889.678,18	11.571,72	-469.526,61	1.408.579,85

10.4. Situaciones de conflicto de intereses

No existen ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, del administrador con el interés de la sociedad.

10.5. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 14 de marzo de 2020 se publicó el RD 463/2020, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y en el que se han adoptado determinadas medidas de contención que tienen y van a tener en los próximos meses un impacto directo sobre la demanda y la actividad económica de las empresas.

En los próximos meses muchas empresas se van a enfrentar a importantes tensiones de liquidez derivadas de una caída de sus ventas, procedentes tanto de una menor demanda, como de la interrupción de la producción, por ejemplo, por falta de suministros o por rescisión de determinados contratos, que afectarán también negativamente al mercado laboral.

Como el punto álgido de la crisis sanitaria está por llegar y el escenario económico aún está marcado por una elevada incertidumbre, resulta muy complicado establecer en estos momentos cuándo se va a recuperar la normalidad económico-social y el alcance de las consecuencias de la situación, pero tendrá efectos negativos en la cifra de negocios de la empresa y puede ocasionar deterioro en el valor de los activos financieros y no financieros.

10.6. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de la 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.

Arrecife, a 31 de agosto de 2020

María Dolores Rosa Fernández