

COSTAMAR, S.L.

CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2020

MEMORIA DE PYMES DE LA ENTIDAD MERCANTIL COSTAMAR, S. L., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

La Sociedad ostenta la participación en otras sociedades y tiene relación con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad. La relación relativa a estas sociedades se incluye en la nota 8 de la presente memoria.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3 normas de registro y valoración.

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.

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

Las cuentas anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 23 de septiembre de 2020.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

En la elaboración de estas cuentas se han aplicado todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados y, en consecuencia, las mismas expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

c) *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 situación actual de crisis sanitaria provocada por el COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en su empresa en particular, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad.

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.

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) Agrupación de partidas

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

f) 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.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Corrección de errores

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

i) 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 2019.

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

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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

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

Descripción	Años	% Anual
Propiedad industrial	10	10%
Aplicaciones informáticas	3	33%

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

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

3.b.- Inmovilizado Material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor

actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

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

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

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.

La Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

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

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

CUENTAS	COEFICIENTES LINEALES	VIDA UTIL
Construcciones	2-3%	33-55 AÑOS
Instalaciones técnicas	3-10%	10-33 AÑOS
Maquinaria	10-12%	8-10 AÑOS
Utillaje	10-12-20%	5-10 AÑOS
Otras Instalaciones	10%	10 AÑOS
Mobiliario	10-15%	7-10 AÑOS
Equipo proc. Información	25%	4 AÑOS
Otro inmovilizado	25%	4 AÑOS

En los supuestos de bienes usados se han aplicado el doble de los coeficientes lineales indicados.

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

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

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

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

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

En el ejercicio 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

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. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

Activos financieros:

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

Pasivos financieros:

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

Instrumentos de patrimonio propio:

- todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

3.e.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

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

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

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

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

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

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros.

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

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

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

3.e.2. Pasivos financieros.

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

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

Fianzas entregadas

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

Valor razonable

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

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

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

3.e.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

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

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

residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

3.i.- Impuesto sobre Sociedades

La cuota devengada por el Impuesto sobre Sociedades es nula como consecuencia de las pérdidas del ejercicio, no obstante, se ha registrado el crédito fiscal a su favor, reduciendo la pérdida del ejercicio. El crédito figura en el activo del balance en "Administraciones Públicas" para su compensación con futuras cuotas positivas.

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.

3.j.- Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

3.l.- Subvenciones, donaciones y legados

Subvenciones de explotación

Se abonan a resultados en el momento en el que la sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas y, por lo tanto, no existen dudas razonables sobre su cobro. Se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada período una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados.

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.m.-Provisiones y Contingencias

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

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

3.n.-Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de 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.

3.o.- Criterios empleados en transacciones con 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 éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Análisis del movimiento durante los ejercicios 2019 y 2020 de las partidas que componen el activo inmovilizado, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas.

4.1.1.- Inmovilizado intangible

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

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

Ejercicio 2020:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Propiedad industrial	7.157,80	0,00	0,00	7.157,80
Aplicaciones informáticas	35.719,90	0,00	0,00	35.719,90
Sumas:	42.877,70	0,00	0,00	42.877,70

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Propiedad industrial	6.019,30	115,78	0,00	6.135,08
Aplicaciones informáticas	15.807,90	8.889,79	0,00	24.697,69
Sumas:	21.827,20	9.005,57	0,00	30.832,77

4.1.2. El valor neto contable del inmovilizado intangible asciende a 12.044'93 €, y no existe ningún tipo de gravamen sobre el inmovilizado material.

4.1.3. Existen elementos del inmovilizado intangible afecto a la materialización de la Reserva para inversiones en Canarias.

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

4.2.1.- Inmovilizado material

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Trasposos	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
Ustillaje	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
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 tecnicas	35.972,87	30.444,35	0,00	66.417,22
Maquinaria	25.081,03	9.220,87	0,00	34.301,90
Ustillaje	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

Ejercicio 2020:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Terrenos y b.naturales	1.039.333,85	0,00	0,00	0,00	1.039.333,85
Construcciones	18.814.250,63	180.300,48	181.052,36	0,00	18.813.498,75
Instalaciones técnicas	1.909.811,45	131.088,51	0,00	0,00	2.040.899,96
Maquinaria	185.171,36	0,00	0,00	0,00	185.171,36
Ustillaje	344.462,71	30.389,50	0,00	0,00	374.852,21
Otras Instalaciones	343.160,02	0,00	0,00	0,00	343.160,02
Mobiliario	626.054,69	20.209,61	0,00	0,00	646.264,30
Equipo proc. información	14.512,97	1.092,50	0,00	0,00	15.605,47
Otro inmovilizado	82.866,71	6.010,32	0,00	0,00	88.877,03
Construcciones en Curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sumas:	23.359.624,39	369.090,92	181.052,36	0,00	23.547.662,95

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Traspaso	Saldo Final
Construcciones	4.242.409,40	427.707,23	0,00	4.670.116,63
Instalaciones técnicas	66.417,22	191.242,74	0,00	257.659,96
Maquinaria	34.301,90	18.164,80	0,00	52.466,70
Ustillaje	222.186,20	22.019,65	0,00	244.205,85
Otras Instalaciones	166.191,10	23.890,82	0,00	190.081,92
Mobiliario	48.084,73	60.931,16	0,00	109.015,89
Equipo P. Información	6.919,73	2.662,77	0,00	9.582,50
Otro inmovilizado	3.389,48	21.612,60	0,00	25.002,08
Sumas:	4.789.899,76	768.231,77	0,00	5.558.131,53

4.2.2. El valor neto contable del inmovilizado material asciende a 17.989.531'42 €, y no existe ningún tipo de gravamen sobre el inmovilizado material.

4.2.3. Existen elementos del inmovilizado material afectos a la materialización de la Reserva para inversiones en Canarias.

4.2.4. La compañía tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

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

4.2.6. No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición.

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	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Instrumentos financieros a L/P						
a coste	1.217.019,46	1.217.019,46				
A coste amortizado			0,00	0,00	0,00	226.017,96
Mantenidas para negociar						
SUMAS	1.217.019,46	1.217.019,46	0,00	0,00	0,00	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 31.12.2018	80.461,89
Dotación deterioro	253.437'47
Reversión deterioro	0'00
Saldo al 31.12.2019	333.899'36
Dotación deterioro	15.982'03
Reversión deterioro	0'00
Saldo al 31.12.2020	349.881'39

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	2.697.606'88

Se detalla a continuación información relacionada con la misma a 31 de diciembre de 2.020:

Denominación:	ISLAMADRID, S.L.
Domicilio:	Argana Baja, s/n. Arrecife de Lanzarote
Actividad:	Explotación de Hoteles, Residencias, etc.
Capital:	2.710.510'00
Reservas:	3.776.798'32
Resultados Ejer. 2020:	(-) <u>479.275'17</u>
Patrimonio neto:	6.008.033'15

5.4. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias.

a) Ingresos financieros:

El epígrafe de ingresos financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias, se corresponde con el devengo de intereses de las cuentas corrientes, empresas vinculadas y valores representativos de deuda durante los ejercicios 2019 y 2020, que se detallan a continuación:

Ingresos financieros	2020	2019
Intereses entidades de crédito	0,00	0,00
Intereses partes vinculadas	1.609,58	6.470,85
Total	1.609,58	6.470,85

5.5. El valor en libros de los activos financieros es una aproximación aceptable del valor razonable. La sociedad no dispone de activos financieros en los que el valor razonable se determina, en su totalidad o en parte, tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos, ni se estima utilizando una técnica de valoración.

6.- PASIVOS FINANCIEROS

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

Pasivos Financieros	2021	2022	2023	2024	2025 Sigüientes	Total L/P	
Deudas.....	487.912,33	594.717,35	601.648,44	366.918,13	106.986,94	1.956,71	2.160.139,90
Deudas con entidades de crédito.....	487.912,33	594.717,35	601.648,44	366.918,13	106.986,94	0,00	2.158.183,19
Otros pasivos financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.956,71	1.956,71
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	716.864,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	716.864,56
Proveedores.....	573.876,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	573.876,51
Acreeedores varios.....	113.304,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113.304,51
Personal (remuner. Pend. Pago).....	9.390,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.390,21
Anticipos de clientes.....	20.293,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.293,33
Sumas.....	1.204.776,89	594.717,35	601.648,44	366.918,13	106.986,94	1.956,71	2.877.004,46

6.2.-En el epígrafe II.1 del pasivo no corriente y pasivo corriente del balance figuran un préstamo por importe de 1.670.270,86 € 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.

Por otra parte, en el presente ejercicio se ha formalizado un préstamo Covid-19, con la entidad Cajamar por importe de 500.000,00 €, con el objetivo de paliar los efectos

de la pandemia surgida en este ejercicio, con vencimiento 31/12/2025 y 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.

	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio pago Proveedores	100	72

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 y la pandemia ocasionada por la Covid/19, considerando que es una situación subsanable en próximos ejercicios gracias al pago progresivo de esas deudas.

6.4. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias.

a) Gastos financieros:

El epígrafe de gastos financieros se corresponde con el devengo de intereses por deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2019 y 2020, que se detallan a continuación:

Gastos financieros	2020	2019
Intereses entidades de crédito	21.691,98	24.499,05
Intereses entidades vinculadas	11.689,70	6.886,70
Otros gastos financieros	0,00	10.391,93
Total	33.381,68	41.777,68

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.- La reserva legal no es distribuible y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras de carácter disponible, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También, bajo determinadas condiciones, se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. La Sociedad tiene dotada esta reserva en un 20%, como marcan los requisitos legales establecidos por la normativa mercantil vigente.

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

7.4.- 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

8.- SITUACION FISCAL

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado Contable	(-) 185.835'45	1.125.066'49
Impuesto sobre sociedades corriente	0'00	0'00
Impuesto sobre sociedades diferido	<u>(-) 182.972'02</u>	<u>(-) 298.742'95</u>
SUMA	(-) 368.807'47	826.323'54

<u>Diferencias permanentes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
(-) Reserva para Inversiones en Canarias	0'00	446.000'00
(-) Reserva de Capitalización	0'00	15.582'80
(-) Exención doble imposición	0'00	224.495'57
RESULTADO CONTABLE AJUSTADO	(-) 368.807'47	140.245'17
B A S E I M P O N I B L E	(-) 368.807'47	140.245'17

8.2.-Liquidación impuesto sobre sociedades	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuota impuesto sobre sociedades 25%	0'00	35.061'29
<u>Deducciones en la cuota</u>		
(-) Deducción por inversiones en Canarias	0'00	35.061'29
CUOTA LIQUIDA	0'00	0'00
(-) Retenciones	305'82	1.229'46
(-) Pagos a cuenta	11.047'10	34.589'31
IMPUESTO S/SOCIEDADES A DEVOLVER	11.352'92	35.818'77

8.3.- Bases Imponibles Negativas pendientes de Compensación Fiscal.

Por pérdidas del ejercicio 2020 368.807'47

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 363.080'60
Deducción aplicable 25% 90.770'15

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	316.273'60	2034
Por deducción por inversiones canarias	2020	<u>90.770'15</u>	2035
		697.350'42	

8.5.- Activos y pasivos por impuestos diferidos

Recoge las diferencias temporarias derivadas de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio que tienen incidencia en la carga fiscal. La valoración de estas diferencias es el importe atribuido a dicho elemento de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

8.4.1.- Activo por impuesto diferido.

Se reconoce un activo por impuesto diferido por los supuestos siguientes:

- Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio: incluye importe de la reducción del impuesto sobre sociedades a pagar en el futuro derivada de la existencia de bases imponibles negativas pendientes de compensación.

1- Créditos por pérdidas a compensar	Saldo al 31/12/19	Adiciones	Aplicaciones	Saldo al 31/12/20
Por bases imponibles negativas	0,00	92.201'87	0,00	92.201'87

- Derechos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar: incluye importe de la disminución del impuesto sobre sociedades a pagar en el futuro derivada de la existencia de deducciones o bonificaciones pendientes de aplicar.

2- Derechos por deducciones pendientes de aplicar	Saldo al 31/12/19	Adiciones	Aplicaciones	Saldo al 31/12/20
Por Deducción Inversiones Canarias	606.580'27	90.770'15	0'00	697.350'42

8.6.- 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>2.016</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>2.019</u>	<u>2.020</u>
1.- Dotaciones	800.000,00	775.000,00	785.000,00	446.000,00	0,00
2.- Inversiones realizadas					
Ejercicio 2016					
Ejercicio 2017					
Ejercicio 2018					
Ejercicio 2019	800.000,00	775.000,00	785.000,00	446.000,00	
Ejercicio 2020					
3.- Incorporaciones BI					
4.- Inversiones pendientes					
hasta 2,020	0,00				
hasta 2,021		0,00			
hasta 2,022			0,00		
hasta 2,023				0,00	
hasta 2,024					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	319.484,46
2017	(2110)	CONSTRUCCIONES	64.463,18
2019	(2110)	CONSTRUCCIONES	181.052,36
		TOTAL INVERSIONES 2019	565.000,00

En referencia a la dotación realizada en el ejercicio 2015, como consecuencia de la devolución parcial en el presente ejercicio de la licencia de obra mayor de un complejo hotelero en el municipio de Yaiza, la cantidad materializada inicialmente en el ejercicio 2016 se ha visto afectada en la cantidad de 181.052,36 €, por lo que la entidad ha decidido sustituir dicha inversión con construcciones realizadas e invertidas en el ejercicio 2019, que en su momento no se destinaron a ningún incentivo fiscal.

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, en ejercicios anteriores se procedió a la devolución de un elemento afecto a dicha inversión por importe de 4.740,87 €. Además, en el presente ejercicio se ha procedido a la devolución parcial de la licencia de obra de un complejo hotelero, por lo que la inversión realizada en 2016 se ha visto afectada por importe de 181.052,36 €, quedando la inversión anticipada de ese ejercicio de la siguiente forma:

DETALLE INVERSIONES	IMPORTE
Obra en curso Construcciones	319.484,46
Construcciones	319.484,46
TOTAL INVERSIONES 2016	319.484,46

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 desafección de elementos realizados para dicha inversión por importe de 1.646,75 €. Asimismo, se minoraron de manera proporcional las subvenciones otorgadas en el ejercicio 2019 por importe de 288.210,79 €. La inversión realizada en dicho ejercicio correspondió 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 ejercicio 2019, la misma se afectó 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 minoraron de manera proporcional las subvenciones otorgadas en el ejercicio 2019 por importe de 811.129,32 €. La inversión realizada en dicho ejercicio correspondió 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 ejercicio 2019, la misma se ha afectó 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 destinaron a materializar la dotación a la RIC del ejercicio 2019.

La inversión realizada en el ejercicio 2019 correspondió 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, 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	0,00
Reserva Capitalización	2020	67.906,65	67.906,65	2025	67.906,65

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 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.

A continuación, detallamos las operaciones con partes vinculadas que aparecen en el balance, salvo aquellas operaciones con partes vinculadas que tienen un efecto poco significativo durante el ejercicio 2020:

Empresas vinculadas ejercicio 2020:

	SALDO DEUDOR	SALDO ACREEDOR
<u>Operaciones comerciales</u>		
CARPINCRI		11.457,16
VIGUETAS LANZAROTE	8.371'18	48.064'53
ISLAMADRID		96'00
JUAN ROSA E HIJOS		1.442'00
ATLANTICO/7		356'91
CONSTRUCCIONES ROSA		382.607,91
TOTAL	8.371'18	444.024'51
<u>Operaciones no comerciales</u>		
JUAN ROSA E HIJOS	124.082'88	
LANCELOT INVERSIONES	(-) 56.469'32	
INVER ROFER	8.843'12	
ISLAMADRID	(-) 21.112'59	1.080.000'00
KELLER EUROGAR	46.996'52	
TOTAL	102.340'61	1.137.619'49

9.2. Las operaciones realizadas con las empresas asociadas se han realizado en condiciones normales de mercado.

9.3. La administradora única recibe unas remuneraciones por importe de 31.058,56 € por este concepto (87.145,12 € en el año 2019).

9.4. Las cuentas corrientes con socios y administradores que figuran incluidas en el epígrafe B.V.5 del activo corriente del balance presenta al 31.12.20 un saldo global neto a favor de la sociedad de 22.749,12 € y al 31.12.19 un saldo global neto a favor de la sociedad de 18.271,44 €.

10.- OTRA INFORMACIÓN

10.1. El número medio de empleados durante los ejercicios 2020 y 2019, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categorías Profesionales	2020		2019	
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales
Dirección	2,23	0,00	2,00	0,53
Administracion	0,46	0,00	2,00	0,00
Encargados	1,61	0,00	6,01	0,08
Administrativos/recepcion	2,22	1,79	5,86	0,85
Produccion	5,29	6,02	14,29	5,08
Limpieza	4,88	1,49	7,95	3,78
Total	16,69	9,30	38,11	10,32

Al cierre del ejercicio se mantiene el procedimiento de suspensión temporal de contratos y reducción de jornada por causa de fuerza mayor al que la sociedad se acogió, en virtud del artículo 22 del RD-Ley 8/2020, de 17 de marzo.

Por un lado, para el centro de trabajo de los apartamentos de Puerto del Carmen la sociedad se acogió al ERTE por causa de fuerza mayor, el día 25 de marzo de 2020. Dicha suspensión de contratos afectó a todos los trabajadores y trabajadoras que integran la plantilla de dicho centro (32). No obstante, en el mes de agosto de 2020 se reinició parcialmente la actividad desafectando a 12 trabajadores. El 12 de septiembre de 2020 se volvió a suspender totalmente la actividad.

En cuanto al centro de trabajo situado en el Hotel La Cala de Playa Blanca, con fecha 22 de marzo de 2020 se acogió a ERTE por causa de fuerza mayor afectando a los 22 trabajadores de dicho centro. Posteriormente, con fecha julio de 2020 se reinició parcialmente la actividad activando el empleo a 15 trabajadores, suspendiendo totalmente la actividad en octubre de 2020 y volviendo a reiniciarla parcialmente en el mes de noviembre de 2020.

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

a) Consumo de explotación

Cuenta	Descripción	2020	2019
(6000)	Compras mercaderías	-163.718,05	-412.442,57
(6020)	Compras aprovisionamientos	-39.531,59	-93.486,26
(6060)	Descuentos por pronto pago	0,00	0,00
	Sumas	-203.249,64	-505.928,83

c) Cargas Sociales

Cuenta	Descripción	2020	2019
(6420)	Seguridad Social a c/ empresa	-432.034,48	-346.195,67
(6490)	Otros cargas sociales	-1.316,69	-6.376,11
	Sumas	-433.351,17	-352.571,78

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	2020	2019
(6780)	Gastos excepcionales	-406,03	-83,70
(7780)	Ingresos excepcionales	52.550,81	5.418,22
	Resultados excepcionales	52.144,78	5.334,52

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	1.408.579,85	0,00	69.430,35	17.357,59	1.356.507,09
Sumas:	1.408.579,85	0,00	69.430,35	17.357,59	1.356.507,09

Por otra parte, a la entidad le ha sido concedida en el presente ejercicio la cantidad de 173.250,46 € en concepto de subvención a la explotación otorgada por los ERTES solicitados por la empresa en el periodo de pandemia ocasionado por la Covid-19. El organismo cedente ha sido la Seguridad Social.

Los administradores de la sociedad consideran que cumplen la totalidad de las condiciones generales y particulares establecidas en las correspondientes resoluciones individuales de concesión de todas las subvenciones recibidas.

10.4. Situaciones de conflicto de intereses

No existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, de los administradores con el interés de la sociedad.

10.5. Hechos posteriores al cierre

Durante la declaración del estado de alarma en España en marzo de 2020, provocada por la crisis sanitaria del Covid-19, la Sociedad no desarrolló su actividad empresarial durante dicho periodo al haber sido incluido el sector de la hostelería como una actividad no esencial. Sin embargo, a partir de la paulatina recuperación de la actividad ha continuado como operativa, con normalidad y seguridad, destacando que como consecuencia del impacto financiero negativo que originó la pandemia ha tenido que adoptar medidas para paliar su situación, solicitando préstamos o subvenciones debido a la falta de ingresos. Asimismo, ha sido necesario tomar medidas de recorte de personal al no poder hacer frente a estos gastos. Considerando estas medidas, la Sociedad considera que tiene la capacidad para funcionar como empresa en funcionamiento

No obstante, como 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 marzo de 2021

María Dolores Rosa Fernández