

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas
emitido por un Auditor Independiente**

**ROSINVER S.L., Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de de 2020**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de ROSINVER, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de ROSINVER, S.L. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* consolidadas de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Reconocimiento de ingresos

Descripción La actividad del Grupo consiste básicamente, en la explotación y gestión de hoteles obteniendo un importe neto de cifra de negocios en el ejercicio 2020 de 5.790.020 euros. Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Hemos identificado este punto como un aspecto más relevante de auditoría debido al volumen de facturación del Grupo.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ La revisión de la política contable de reconocimiento de ingresos aplicada por el Grupo comprobando si la misma está de acuerdo con la normativa aplicable en España.
- ▶ La realización de pruebas de controles y procedimientos analíticos sustantivos consistentes en una revisión de la evolución de los ingresos y de los costes de venta.
- ▶ Realización de procedimientos sustantivos consistentes en la revisión de una muestra de transacciones de ventas registradas en el ejercicio, verificando la documentación justificativa de la realización de dichas transacciones y su correcto registro contable.
- ▶ Pruebas relativas a confirmaciones de terceros y la realización de procedimientos de corte de operaciones para una muestra de transacciones de ingresos al cierre del ejercicio.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

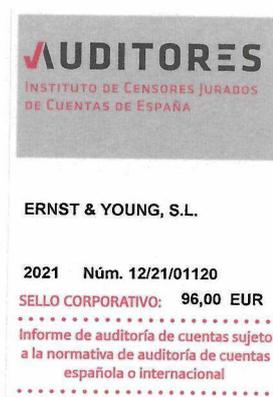
- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- ▶ Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

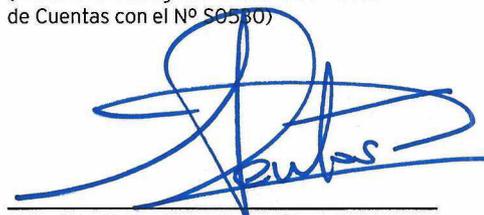
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



28 de julio de 2021

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Narciso Serratosa González-Gros
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17064)

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020

Rosinver, S.L. y Sociedades Dependientes
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- Balance consolidado al 31 de diciembre de 2020
- Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Formulación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

- Informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Formulación del informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance consolidado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE		55.692.433	58.039.843
Inmovilizado intangible	5	78.467	81.312
Inmovilizado material	6	42.039.842	40.343.604
Terrenos y Construcciones		30.987.416	31.067.652
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		8.038.082	7.953.855
Inmovilizado en curso y anticipos		3.014.344	1.322.097
Inversiones inmobiliarias	7	3.638.446	3.991.258
Inversiones en empresas asociadas a largo plazo		-	289.665
Créditos a empresa	8	-	289.665
Inversiones financieras a largo plazo	8	9.836.476	13.220.071
Activos por impuesto diferido	14	99.202	113.933
ACTIVO CORRIENTE		6.746.113	6.918.908
Existencias	9	640.556	1.182.667
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.192.547	2.782.074
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	524.942	1.447.390
Deudores varios	8	1.937.644	840.117
Personal	8	6.392	1.920
Activos por impuesto corriente	14	537.653	411.879
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	185.916	80.768
Inversiones financieras a corto plazo	8	1.157.787	1.398.703
Periodificaciones a corto plazo		13.831	36.496
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	1.741.392	1.518.968
TOTAL ACTIVO		62.438.546	64.958.751

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance consolidado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2020	2019
PATRIMONIO NETO		43.667.323	44.124.431
FONDOS PROPIOS		43.667.323	44.124.431
Capital	11.1	18.967.260	18.967.260
Prima de emisión	11.2	11.816.124	11.816.124
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	11.3	13.341.048	9.387.654
Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante	15.8	(457.109)	3.953.393
PASIVO NO CORRIENTE		14.026.947	11.914.770
Provisiones a largo plazo	12.1	228.249	210.258
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		228.249	210.258
Deudas a largo plazo	13	13.301.825	11.345.768
Deudas con entidades de crédito		10.883.348	5.810.112
Acreeedores por arrendamiento financiero		161.769	137.834
Otros pasivos financieros		2.256.708	5.397.822
Pasivos por impuesto diferido	14	273.537	135.408
Periodificaciones a largo plazo		223.336	223.336
PASIVO CORRIENTE		4.744.276	8.919.550
Deudas a corto plazo	13	713.940	2.288.098
Deudas con entidades de crédito		338.815	1.954.539
Acreeedores por arrendamiento financiero		61.399	89.857
Otros pasivos financieros		313.726	243.702
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.924.727	6.523.776
Proveedores	13	1.326.714	2.446.698
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13	2.145	67
Acreeedores varios	13	1.089.131	1.078.177
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	170.560	369.851
Pasivo por impuesto corriente	14	576	54.259
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	570.498	1.061.637
Anticipos de clientes	13	765.103	1.513.087
Periodificaciones a corto plazo		105.609	107.676
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		62.438.546	64.958.751

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2020	2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	15.1	5.790.020	19.619.622
Ventas		2.161.296	4.528.515
Prestaciones de servicios		3.628.724	15.091.107
Aprovisionamientos	15.2	(1.350.265)	(3.482.931)
Consumo de mercaderías		(221.940)	(979.007)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(873.469)	(2.392.356)
Trabajos realizados por otras empresas		(56.655)	(63.833)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		(198.201)	(47.735)
Otros ingresos de explotación		1.015.852	1.108.430
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	15.3	621.779	1.094.975
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		394.073	13.455
Gastos de personal	15.4	(4.036.397)	(6.473.227)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.762.106)	(5.007.036)
Cargas sociales		(1.274.291)	(1.466.191)
Otros gastos de explotación		(2.057.097)	(4.753.309)
Servicios Exteriores	15.5	(1.513.031)	(4.302.749)
Tributos		(469.511)	(323.945)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.3	(74.555)	(126.615)
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	(1.654.833)	(1.659.232)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.594.131	56.686
Deterioro y pérdidas		21.375	-
Resultados por enajenaciones y otras	6.1	2.572.756	56.686
Otros resultados		(15.586)	(4.893)
Gastos excepcionales		(20.038)	(5.269)
Ingresos excepcionales		4.452	376
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		285.825	4.411.146
Ingresos financieros	15.6	70.840	156.067
De valores negociables y otros instrumentos financieros		70.840	156.067
De empresas del grupo y asociadas		-	39.095
De terceros		70.840	116.972
Gastos financieros	15.7	(412.894)	(357.926)
Por deudas con terceros		(412.894)	(357.926)
Diferencia de cambio	16.1	(77.681)	(114.586)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(170.340)	(8.704)
Deterioros y pérdidas		(162.828)	(7.552)
Resultados por enajenaciones y otras		(7.512)	(1.152)
RESULTADO FINANCIERO		(590.075)	(325.149)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(304.250)	4.085.997
Impuesto sobre beneficios (Nota 14)		(152.859)	(132.604)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(457.109)	3.953.393
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(457.109)	3.953.393
Resultado atribuido a socios externos		-	-
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(457.109)	3.953.393

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre

	Notas	2020	2019
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(457.109)	3.953.393
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		(457.109)	3.953.393

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Prima de emisión (Nota 11.)	Reservas y resultados de ejercicios anteriores (Nota 11.3)	Resultado del ejercicio	TOTAL
Ajustes por errores 2018 y anteriores	-	-	(79.990)	-	(79.990)
SALDO, INICIO DEL AÑO 2019	-	-	(79.990)	-	(79.990)
Saldo a 1 de Enero de 2019, Rosinver Individual	18.967.260	11.816.124	11.260.809	(286.055)	41.758.138
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4.001.128	4.001.128
Operaciones con socios o propietarios					
Altas por primera consolidación	18.967.260	11.816.124	9.387.654	-	40.171.038
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	18.967.260	11.816.124	9.387.654	4.001.128	44.172.166
Ajustes por errores 2019	-	-	-	(47.734)	(47.734)
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	18.967.260	11.816.124	9.387.654	3.953.394	44.124.432
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(457.109)	(457.109)
Operaciones con socios o propietarios					
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	3.953.394	(3.953.394)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	18.967.260	11.816.124	13.341.048	(457.109)	43.667.323

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)**

	Notas	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(304.250)	4.085.997
Ajustes del resultado		(256.676)	2.064.975
Amortización del inmovilizado	5,6 y7	1.654.834	1.659.232
Correcciones valorativas por deterioro	8.1 y 8.3	74.555	126.615
Variación de provisiones	12.1	17.991	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(2.594.131)	(56.686)
Ingresos financieros	15.6	(70.840)	(156.067)
Gastos financieros	15.7	412.894	357.926
Diferencias de cambio		77.681	114.586
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		170.340	8.704
Cambios en el capital corriente		1.969.692	(1.734.215)
Existencias		579.181	(655.102)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(772.450)	(370.626)
Otros activos corrientes		749.148	(288.813)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.052.899)	39.959
Otros pasivos corrientes		3.894.075	360.294
Otros activos y pasivos no corrientes		(546.892)	(663.860)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(424.659)	(201.859)
Pagos de intereses		(412.894)	(357.926)
Cobros de intereses		70.840	156.067
Pagos por impuesto sobre beneficios	14	(82.605)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		984.107	4.214.898
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(6.226.736)	(3.918.402)
Inmovilizado intangible	5	(6.022)	(41.742)
Inmovilizado material	6	(6.220.714)	(3.876.660)
Cobros por desinversiones		2.836.409	1.060.965
Inmovilizado material	6	2.673.689	1.060.965
Inversiones inmobiliarias	7	162.720	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(3.390.327)	(2.857.437)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		2.628.644	90.574
Emisión		8.742.575	1.663.168
Deudas con entidades de crédito		8.742.575	1.663.168
Devolución y amortización		(6.113.931)	(1.572.594)
Deudas con entidades de crédito		(6.113.931)	(1.572.594)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		2.628.644	90.574
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		222.424	1.448.035
Efectivo procedente de la constitución del grupo		-	70.933
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.518.968	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	1.741.392	1.518.968

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

ROSINVER, S.L. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como Sociedad Limitada el 16 de marzo de 1987, siendo su domicilio social actual Calle Acatife, nº 2, en el término municipal de Tías, Puerto del Carmen, Lanzarote, provincia de Las Palmas. Se transformó en Sociedad Limitada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Doña Carmen Martínez Socías el día 2 de junio de 2000 con el número 3.715 de su protocolo.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Lanzarote, al Tomo 9, Folio 97, Hoja IL-372, inscripción 1ª y está provista de N.I.F. número B-35.132.265.

Su actividad ha consistido desde su constitución en el arrendamiento de bienes inmuebles urbanos.

El grupo Rosinver, S.L. y sociedades dependientes se constituyó el 01 de enero de 2019. La razón de dicha consolidación es debido a que es la sociedad propietaria, de forma directa, indirecta o mixta de las acciones y participaciones de las sociedades dependientes.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Rosinver y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019 fueron formuladas el 14 de julio de 2020 y se depositaron en el Registro Mercantil, junto con el correspondiente informe de auditoría. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2020 serán formuladas en tiempo y forma y depositadas, junto con el correspondiente informe de auditoría, en el Registro Mercantil en los plazos establecidos legalmente.

Perímetro de consolidación y sociedades dependientes

El detalle de las sociedades dependientes y multigrupo que integran el perímetro de consolidación, con indicación del titular de la participación, porcentajes de participación, coste de la inversión total en cada una de las sociedades dependientes y asociadas y patrimonio neto de todas ellas al 31 de diciembre de 2020, así como su domicilio y actividad se indican en el cuadro siguiente. El patrimonio neto se ha obtenido de los estados financieros de cada una de las sociedades dependientes y multigrupo.

Empresas del grupo y multigrupo

(Euros)	Valor neto contable de la participación	Directa	Indirecta	Capital	Prima de emisión, Reservas y resultados negativos	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
Ejercicio 2020								
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	7.619.041	100%	-	4.240.055	10.418.329	(475.775)	14.182.609	577.160
Frateromar, S.L.	3.006	100%	-	3.006	5.760	(149.072)	(140.305)	(173.244)
Fariones Shopping, S.L.	2.900	96,67%	3,33%	3.000	100.680	(201.157)	(97.477)	(219.531)
Suite Hotel Fariones Playa, S.A.U	41.960.169	100%	-	4.552.936	32.842.640	1.048.084	38.443.660	1.524.728
Prefabricados Arinaga Canarias, S.A	150.463	2,98%	97,02%	1.161.372	524.546	(313.277)	1.372.641	(71.459)
Cronsar Canarias, S.L.	-	-	100%	937.170	(67.096)	(70.656)	799.417	(70.454)
Saldo final	50.526.682							

(Euros)	Titular de la participación directa	Método de consolidación	Domicilio	Actividad
---------	-------------------------------------	-------------------------	-----------	-----------

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Ejercicio 2020

Apartamentos Fariones Playa, S.L.	Rosinver, S.L.	Integración global	C/ Acatife, 2, Puerto del Carmen	Explotación turística
Frateromar, S.L.	Rosinver, S.L.	Integración global	C/ Acatife, 2 Puerto del Carmen	Asistencia técnica, contable, jurídica, comercial y administrativa a sociedades
Fariones Shopping, S.L.	Rosinver, S.L.	Integración global	C/ Acatife, 2, Puerto del Carmen	Comercio al por menos en establecimientos no especializados
Suite Hotel Fariones Playa, S.A.U.	Rosinver, S.L.	Integración global	C/ Acatife, 2 Puerto del Carmen	Explotación turística
Prefabricados Arinaga Canarias, S.A.	Rosinver, S.L. y Suite Hotel Fariones Playa S.A.U.	Integración global	C/ Acatife, 2 Puerto del Carmen	Fabricación de elementos de hormigón para la construcción
Cronsar Canarias, S.L.	Suite Hotel Fariones Playa, S.A.U.	Integración global	C/ Granadero s/n, Póligo Industrial de Arinaga	Fabricación de elementos de hormigón para la construcción

El ejercicio social de las sociedades dependientes coincide con el año natural y la fecha de cierre es el 31 de diciembre.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y con las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas consolidadas se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales consolidadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad dominante y de las dependientes, con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados. El estado de flujos de efectivo consolidado se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Grupo.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

2.3 Principios de consolidación

A efectos de la consolidación de cuentas, el grupo de sociedades está formado por la sociedad dominante y todas las sociedades dependientes y multigrupo. La Sociedad dominante es aquella que puede ejercer, directa o indirectamente, el control sobre las sociedades dependientes. Las sociedades multigrupo, a los únicos efectos de la consolidación de cuentas, son aquellas sociedades, no incluidas como sociedades dependientes que son gestionadas por una o varias sociedades del grupo con otro u otros ajenos al mismo, ejerciendo el control conjunto.

Las sociedades dependientes se consolidan por el método de integración global, que consiste en la incorporación al balance, a la cuenta de pérdidas y ganancias, al estado de cambios en el patrimonio neto y al estado de flujos de efectivo de la Sociedad dominante, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas anuales de las sociedades del grupo, una vez realizadas las homogeneizaciones previas y las eliminaciones que resulten pertinentes.

Las sociedades multigrupo se consolidan por el método de integración proporcional que consiste en la incorporación a los estados financieros consolidados de la porción de activos, pasivos, ingresos y gastos y flujos de efectivo y otras partidas de las cuentas anuales de la sociedad multigrupo correspondiente al porcentaje que de su patrimonio neto posean las sociedades del grupo, sin perjuicio de las homogeneizaciones previas y de los ajustes y eliminaciones que resulten pertinentes.

Aquellas sociedades en las que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de los derechos de voto, ni se gestiona conjuntamente con terceros, se incorporan por el método de puesta en equivalencia, que consiste en valorar la participación en el consolidado por el importe que el porcentaje de inversión de las sociedades del grupo represente sobre el patrimonio neto de la Sociedad, valorados por su valor razonable en la fecha de adquisición, de acuerdo con la metodología establecida en la Norma 19 del Plan General de Contabilidad, circunstancia que exigirá reconocer la inversión por su coste, salvo que exista una diferencia, que en caso de ser positiva, se reconocerá como un mayor valor de la participación y en caso excepcional de ser negativa se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Todos los saldos al 31 de diciembre de 2020 y todas las transacciones del ejercicio 2020 entre las sociedades que componen el Grupo, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad dominante y el de las sociedades dependientes y multigrupo utilizados en el proceso de consolidación corresponden al 31 de diciembre de 2020 y por el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los balances y las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a las sociedades dependientes y multigrupo han sido homogeneizados con los de la Sociedad dominante en el proceso de consolidación, de conformidad con la normativa contable aplicable en España, atendiendo a la naturaleza de la operación, con independencia de su instrumentación jurídica.

2.4 Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Grupo

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se han adoptado una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas está en vigor el estado de alarma declarado por el Gobierno de España mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, aprobado inicialmente hasta el 9 de noviembre de 2020, y que mediante el Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, ha sido prorrogado hasta 9 de mayo de 2021.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones del Grupo, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los ingresos del Grupo se han reducido debido a que principalmente las Sociedades del Grupo que se dedican al sector hotelero han tenido que cerrar los establecimientos desde mediados de marzo de 2020. Se han adoptado diversas medidas para mitigar los efectos de esta reducción de la actividad del Grupo que han incluido, entre otras, las siguientes:

- Cierre de los establecimientos hoteleros desde mediados del mes de marzo de 2020.
- Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) durante el ejercicio 2020.
- Solicitud de financiación externa mediante la contratación de nuevos préstamos (Nota 13).

2.5 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2020 el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 2.001 miles de euros (en el ejercicio 2019 presentaba un fondo de maniobra negativo de 2.000 miles de euros). En consecuencia, la Administradora Única de la Sociedad Dominante ha preparado las cuentas anuales consolidadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

2.6 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, la Administradora Única ha realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas situaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarla en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de los fondos de comercio. Para determinar este valor razonable la Administradora Única del Grupo estima los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, la Administradora Única estima los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles. El Grupo ha registrado activos por impuesto diferido por importe 99.202 euros (113.933 euros en el ejercicio 2019), correspondiendo a bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar y a otras diferencias temporarias deducibles (Nota 14.2).

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Empresa en funcionamiento

Nos remitimos a lo indicado en la Nota 2.5 anterior.

2.7 Corrección de errores

En el ejercicio 2020, el Grupo ha corregido varios errores, el primero de ellos, por la amortización de una maquinaria que no se ha registrado desde el ejercicio 2011 y por el deterioro de existencias de la lencería desfasada correspondiente al ejercicio anterior.

El Grupo ha corregido el error de forma retroactiva, modificando las cifras del ejercicio 2019, así como las reservas iniciales de dicho ejercicio.

(Euros)	2017 y anteriores	Ejercicio 2018	Subtotal	Ejercicio 2019	Total
Gastos de amortización	69.325	10.665	79.990	10.665	90.655
Deterioro de mercadería	-	-	-	37.070	37.070
	69.325	10.665	79.990	47.735	127.725

Por tanto, las correcciones realizadas en las cifras comparativas de cada una de las partidas de los documentos que integran las cuentas anuales son las siguientes:

- Balance al 31 de diciembre de 2019

(Euros)	Debe/(Haber)
Reservas – Disminución	79.990
Resultado del ejercicio – Disminución	47.735
Amortización acumulada de inmovilizado material - Aumento	(90.656)
Deterioro de valor de las mercaderías- Aumento	(37.070)

- Cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019

(Euros)	Ingreso/(Gasto)
Gasto por amortización	(10.665)
Deterioro de mercadería	(37.070)

- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019:

(Euros)	Debe/(Haber)			Total
	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
Saldo ajustado, inicio del año 2019	69.325	-	10.665	79.990
Movimientos del ejercicio 2019	10.665	-	(10.665)	-
Saldo ajustado, inicio del año 2020	79.990	-	47.735	127.725

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019:

(Euros)	Aumento/(disminución)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(47.735)
Existencias	(37.070)
Ajustes del resultado-variación amortización	10.665

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020, formulada por la Administradora Única de la Sociedad Dominante y que se espera sea aprobada por la Junta General de Socios, es la siguiente:

(Euros)	2020
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida)	(296.449)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	296.449

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedades del Grupo están obligadas a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto del Grupo fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes 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.

Patentes, licencias, marcas y similares

Están valoradas a su coste de adquisición y se amortizan linealmente en un periodo de cinco años.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Aplicaciones informáticas

La partida de aplicaciones informáticas se valora por su coste de adquisición y su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. 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.

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.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	33 - 50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 - 10 años
Otras instalaciones y Mobiliario	8 - 33 años
Equipos para procesos de información	4 - 12 años
Otro inmovilizado	7 - 13 años

En cada cierre de ejercicio, el Grupo revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.3 Inversiones inmobiliarias

Aquellos activos que el Grupo mantiene disponibles para el alquiler se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de cada elemento. Las construcciones se amortizan en un plazo de 50 años.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos

Grupo como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Grupo como arrendador

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

4.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por el Grupo, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en empresas del grupo se consideran, cuando resultan aplicables, los criterios incluidos en la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo (Nota 4.17) y, para determinar el coste de la combinación, los establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios.

Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto, se mantendrán en éste hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

En el valor inicial se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En el caso de la venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercerlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance del Grupo cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si el Grupo no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si el Grupo mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

El Grupo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad; en estos casos, el Grupo reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

A estos efectos, 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 hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

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

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por el Grupo con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, el Grupo evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

El Grupo considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el Grupo considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Instrumentos de patrimonio

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, el Grupo considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta”, y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es 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. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

4.8 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Grupo y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Cancelación

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

4.9 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Dado que las existencias del Grupo no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

El Grupo utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

4.10 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo del Grupo.

4.11 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones, cuando el Grupo tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual el Grupo no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control del Grupo y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

4.12 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imposables negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio el Grupo evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Grupo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

No se reconoce pasivo por impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que el Grupo materializará suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asume al dotar dicho fondo, según Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. Según esta normativa, los incumplimientos de materialización de las dotaciones a la Reserva generarán un incremento, por importe del defecto de inversión producido de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en el que el incumplimiento se produce, requiriendo, igualmente, de la liquidación de los intereses de demora asociados.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.13 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades, excepto para la actividad de promoción, inmobiliaria y construcción, que depende de los plazos de los proyectos.

4.14 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que el Grupo pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

4.15 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación del Grupo es el euro.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten en su valoración inicial al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de balance. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

Las partidas no monetarias valoradas a coste histórico se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción.

4.16 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio del Grupo con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

4.17 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que la Administradora Única del Grupo considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.18 Indemnizaciones por despido

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

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo Inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2020				
Coste				
Propiedad industrial	18.684	1.175	-	19.859
Aplicaciones informáticas	164.584	2.003	(28.510)	138.077
	183.268	3.178	(28.510)	157.936
Amortización acumulada				
Propiedad industrial	(8.681)	(57)	-	(8.738)
Aplicaciones informáticas	(93.275)	(5.965)	28.510	(70.730)
	(101.956)	(6.022)	28.510	(79.469)
Valor neto contable	81.312			78.467

(Euros)	Saldo Inicial	Altas por primera consolidación	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2019					
Coste					
Propiedad industrial	-	8.164	10.520	-	18.684
Aplicaciones informáticas	-	133.364	32.220	(1.000)	164.584
	-	141.528	42.740	(1.000)	183.268
Amortización acumulada					
Propiedad industrial	-	(8.164)	(517)	-	(8.681)
Aplicaciones informáticas	-	(64.180)	(29.095)	-	(93.275)
	-	(72.344)	(29.612)	-	(101.956)
Valor neto contable	-				81.312

5.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio se corresponden, principalmente, con la compra de nuevas licencias de software y diseño de marca en la Sociedad dependiente Apartamentos Fariones Playa, S.L. Las bajas del ejercicio se deben a la Sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa, S.A. ha dado de baja aplicaciones informáticas totalmente amortizadas.

Las altas del ejercicio 2019 se corresponden, principalmente, con la compra de nuevas licencias de software por la Sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa, S.A.

5.2 Otra información

El Grupo tiene los siguientes inmovilizados intangibles totalmente amortizados, en uso, al 31 de diciembre:

(Euros)	2020	2019
Aplicaciones informáticas	29.848	58.358

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2020					
Coste					
Terrenos y construcciones	46.023.477	706.952	(623.021)	2.172.147	48.279.555
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	23.107.239	169.296	(10.442.054)	399.392	13.233.874
Inmovilizado en curso	2.895.043	2.696.156	(5.316)	(2.571.538)	3.014.344
	72.025.759	3.572.404	(11.070.391)	-	64.527.772
Amortización acumulada					
Construcciones	(16.528.771)	(1.173.268)	401.229	8.671	(17.292.138)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(15.153.384)	(450.113)	10.230.342	177.365	(5.195.792)
	(31.682.156)	(1.623.381)	10.631.571	186.036	(22.487.930)
Valor neto contable	40.343.604	1.949.023	(438.819)	186.036	42.039.842

(Euros)	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2019						
Coste						
Terrenos y construcciones	-	44.650.424	1.472.213	(99.160)	-	46.023.477
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	22.355.963	1.006.336	(255.061)	-	23.107.238
Inmovilizado en curso	-	2.564.283	1.398.111	(706.744)	(360.608)	2.895.043
	-	69.570.670	3.876.660	(1.060.965)	(360.608)	72.025.759
Amortización acumulada						
Construcciones	-	(15.602.331)	(1.007.558)	83.141	-	(16.528.771)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	(14.811.815)	(596.630)	255.061	-	(15.153.384)
	-	(30.414.146)	(1.604.188)	338.202	-	(31.682.156)
Valor neto contable	-	39.156.525				40.343.604

6.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2020 las altas corresponden principalmente a la compra de una finca en Arinaga por parte del Grupo. Las altas de inmovilizado en curso se corresponden principalmente con las reformas que se están realizando en un establecimiento hotelero del Grupo para su renovación.

En relación a los traspasos producidos durante el ejercicio 2020 se corresponden obras por mejora de un edificio del Grupo, que ha sido activada al cierre del ejercicio.

Con respecto a las bajas producidas en el ejercicio 2020, se corresponden principalmente a una venta de una nave y una finca obteniéndose un beneficio de 2.673.689 euros. Para el resto de las bajas se ha obtenido un resultado neto de (100.933) euros de pérdidas.

Durante el ejercicio 2019 las altas corresponden principalmente a la compra de mobiliario e instalaciones de climatización y a la reforma de un edificio del Grupo.

En relación con las bajas producidas en el ejercicio 2019, se corresponde principalmente con la venta de una máquina fresadora obteniéndose un beneficio neto de 25.000 euros.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

6.2 Arrendamientos financieros

El valor neto contable de las inmobilizaciones materiales adquiridas mediante contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		
Coste	278.301	234.096
Amortización acumulada	(118.728)	(93.639)
	159.573	140.457

El valor de coste por el que fueron reconocidos inicialmente los activos por arrendamiento financiero fue al valor actual de los pagos mínimos a realizar en el momento de la firma del contrato de arrendamiento financiero.

La conciliación entre el importe total de los pagos futuros mínimos y su valor actual al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Pagos mínimos futuros		Valor actual (Nota 13.1)	
	2020	2019	2020	2019
Hasta un año	61.399	89.857	61.399	89.857
Entre uno y cinco años	161.769	137.834	161.769	137.834
	223.168	227.691	223.168	227.691

Los contratos de arrendamiento financiero tienen las siguientes características:

- El plazo del arrendamiento es de cinco años.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra es el equivalente a un precio por metro cuadrado.
- No existen cuotas contingentes.

6.3 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Construcciones	334.312	407.229
Instalaciones técnicas	1.179.926	2.627.236
Maquinaria	108.407	2.932.113
Utilaje	2.646	2.646
Otras instalaciones	363.290	3.551.541
Mobiliario	1.163.001	3.932.036
Equipos para proceso de información	112.869	171.020
Turismos y furgonetas / elementos de transporte	6.467	21.376
Otro inmovilizado material	60.938	52.003
	3.331.858	13.697.200

Durante el ejercicio 2020 se ha dado de baja inmovilizado material que se encontraba totalmente amortizado, por este motivo, el total de los activos materiales totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2020 es inferior al ejercicio anterior.

El Grupo tiene varias fincas, por valor neto contable de 7.423.372 euros (7.652.961 euros en el ejercicio 2019), que se encuentran hipotecados en garantía de deudas contraídas con entidades de crédito (Nota 13.1).

El Grupo tiene inmovilizado afectos a la Reserva para Inversiones en Canarias (Nota 11.3).

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas y reversión	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2020					
Coste					
Terrenos	2.758.853	-	(162.720)	-	2.596.133
Construcciones	2.381.023	-	-	-	2.381.023
	5.139.876	-	(162.720)	-	4.977.156
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.127.243)	(25.430)	-	(186.037)	(1.338.710)
	(1.127.243)	(25.430)	-	(186.037)	(1.338.710)
Correcciones valorativas por deterioro					
Construcciones	(21.375)	-	21.375	-	-
	(21.375)	-	21.375	-	-
Valor neto contable	3.991.258				3.638.446

(Euros)	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Altas	Bajas y reversión	Saldo final
Ejercicio 2019					
Coste					
Terrenos	-	2.758.853	-	-	2.758.853
Construcciones	-	2.381.023	-	-	2.381.023
	-	5.139.876	-	-	5.139.876
Amortización acumulada					
Construcciones	-	(1.101.811)	(25.432)	-	(1.127.243)
Correcciones valorativas por deterioro					
Construcciones	-	(21.375)	-	-	(21.375)
Valor neto contable	-				3.991.258

7.2 Arrendamientos operativos

El Grupo obtiene ingresos por el arrendamiento de varios locales. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 5 y 15 años, no habiendo cuotas contingentes. No existen cobros futuros mínimos garantizados asociados a estos contratos.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 427.746 euros (1.046.937 euros en el ejercicio 2019) (Nota 15.3). La variación de los arrendamientos operativos del Grupo con respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a las consecuencias del COVID-19.

7.3 Otra información

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo no tiene elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentren totalmente amortizado.

El Grupo tiene inversiones inmobiliarias con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2020 de 1.519.747 euros (1.636.217 euros a 31 de diciembre de 2019) que están hipotecados como garantía de préstamos recibidos por importe de 8.404.882 euros (2.289.685 euros en 2019) (Nota 13.1).

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros a largo plazo								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	603	603	-	-	603	603
Activos disponibles para la venta								
Valorados al coste	163.957	281.043	-	-	-	-	163.957	281.043
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	9.671.916	3.228.090	9.671.916	3.228.090
	163.957	281.043	603	603	9.671.916	3.228.090	9.836.476	3.509.736
Activos financieros a corto plazo								
Activos disponibles para la venta								
Valorados al coste	49.237	44.238	-	-	-	-	49.237	44.238
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	2.468.978	2.289.427	2.468.978	2.289.427
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	1.108.731	1.354.465	1.108.731	1.354.465
	49.237	44.238	-	-	3.577.528	3.643.893	3.626.765	3.688.131
	213.194	325.281	603	603	3.249.444	6.863.360	3.463.241	7.197.867

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros no corrientes								
Inversiones financieras a largo plazo	163.957	281.043	603	603	9.671.916	13.228.090	9.836.476	13.509.736
	163.957	281.043	603	603	9.671.916	13.228.090	9.836.476	13.509.736
Activos financieros corrientes								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	-	-	524.942	1.447.390	524.942	1.447.390
Deudores varios	-	-	-	-	1.937.644	840.117	1.937.644	840.117
Personal	-	-	-	-	6.392	1.920	6.392	1.920
Inversiones financieras a corto plazo	49.237	44.238	-	-	1.108.550	1.354.466	1.157.787	1.398.703
	49.237	44.238	-	-	3.577.528	3.643.893	3.626.765	3.688.131
	213.194	325.281	603	603	13.249.444	16.863.360	13.463.241	17.197.867

8.1 Activos financieros disponibles para la venta

El detalle de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Activos financieros a largo plazo		
Instrumentos de patrimonio		
Participaciones valoradas al coste	163.957	281.043
	163.957	281.043

Participaciones valoradas al coste

Las participaciones valoradas al coste son aquellas en las que el Grupo no tiene control sobre las mismas.

A continuación, se muestran los movimientos producidos en el ejercicio:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2020				
Instrumentos de patrimonio				
Coste	1.555.071	-	(8.173)	1.546.898
Correcciones valorativas por deterioro	(1.274.028)	(108.912)	-	(1.382.940)
	281.043	(108.912)	(8.173)	163.958

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Altas	Saldo final
Ejercicio 2019				
Instrumentos de patrimonio				
Coste	-	1.555.071	-	1.555.071
Correcciones valorativas por deterioro	-	(1.266.476)	(7.552)	(1.274.028)
	-	288.595	(7.552)	281.043

8.2 Activos financieros disponibles para la venta con cambios en pérdidas y ganancias

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre eran los siguientes:

(Euros)	2020		2019	
	Coste de adquisición	Valor razonable	Coste de adquisición	Valor razonable
Acciones financieras a largo plazo				
Acciones Banco Santander	46.237	46.237	44.238	44.238
Fondos de inversión	3.000	3.000	-	-
	49.237	49.237	44.238	44.238

8.3 Préstamos y partidas a cobrar
Créditos derivados y otros

(Euros)	2020	2019
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas entregadas y pagos anticipados	12.644	12.644
Créditos a empresas del grupo (Nota 18.1)	-	289.665
Créditos a terceros	9.659.271	12.925.781
	9.671.916	13.228.090
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.468.978	2.289.427
Créditos a tercero	915.948	1.331.601
Otros activos financieros	192.602	22.865
	3.577.528	3.643.893
	13.249.443	17.153.629

Fianzas entregadas y pagos anticipados

“Fianzas entregadas y pagos anticipados” se valoran a coste, ya que el efecto de no actualizar los flujos no es significativo.

Créditos a empresas del grupo y asociadas

El detalle de los créditos a empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
Explotaciones Turísticas Limones, S.L.	-	289.665
	-	289.665

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	524.942	1.447.390
Deudores varios	1.937.644	840.117
Personal	6.392	1.920
	2.468.978	2.289.427

Correcciones valorativas

El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios se presenta neto de las correcciones por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Saldo inicial	(2.940.123)	-
Altas por primera consolidación	-	(2.813.508)
Dotaciones netas	(74.555)	(126.615)
Saldo final	(3.014.678)	(2.940.123)

El reconocimiento y reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido en el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando las expectativas de recuperabilidad son escasas o remotas.

Créditos a terceros

El detalle de créditos a terceros que mantiene las distintas sociedades del grupo son los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Créditos a terceros a largo plazo		
BTL Lanzarote, S.L.	9.514.078	9.368.738
Mandiral Percolen, S.L.	-	1.997.239
Explotaciones Fariones, S.L.	-	1.136.262
Anselmo Javier Rosa Martín	58.934	58.934
Rosa María Rosa Martín	4.000	4.000
Dinosol Supermercados, S.L.	82.260	-
Otros	-	360.609
	9.659.272	12.925.782
Créditos a terceros a corto plazo		
BTL Lanzarote, S.L.	-	966.341
Centro Deportivo Fariones, S.L.	8.707	8.707
Protecciones y Seguridad Insular, S.L.	-	4.465
Hotel Princesa Yaiza, S.A.	309.332	201.547
P.Y. Hotels & Resorts	-	46.194
Viajes las Salinas	104.346	104.347
Dinosol Supermercados, S.L.	493.563	-
	915.948	1.331.601
	10.575.220	14.257.383

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

9. EXISTENCIAS

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Existencias comerciales	71.272	304.071
Materias primas	18.717	9.693
Elementos y conjuntos incorporables	80.452	64.721
Envases	5.120	5.120
Productos terminados	162.070	210.279
	337.631	593.884
Anticipos de proveedores	302.926	588.783
	640.556	1.182.667

Al 31 de diciembre no existen compromisos de compra de existencias.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	2020	2019
Caja	12.151	20.368
Cuentas corrientes a la vista	1.729.241	1.498.600
	1.741.392	1.518.968

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2020, el capital escriturado de la Sociedad dominante está compuesto por 315.595 participaciones de 60,10 euros de valor nominal cada una. Todas las participaciones eran de la misma clase, otorgaban los mismos derechos y no cotizaban en bolsa.

El detalle de los socios y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

Socios	Número de participaciones	Porcentaje de participación
Dña. Micaela Rosa Martín	63.116	20%
Dña. Rosa María Martín	63.116	20%
Dña. Nelida Rosa Martín	63.116	20%
D. Anselmo Javier Rosa Martín	63.116	20%
D. José Juan Rosa Martín	63.116	20%
Proindiviso entre los cinco socios	15	
	315.595	100,00%

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

11.2 Prima de emisión

Los movimientos habidos en la prima de emisión han sido los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Saldo inicial	11.816.124	-
Altas por primera consolidación	-	11.816.124
	11.816.124	11.816.124

La prima de emisión es de libre distribución.

11.3 Reservas y resultados

El detalle y los movimientos de las distintas partidas cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

(Euros)	Reservas de la Sociedad dominante		Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	Total
	Reservas distribuibles	Reservas no distribuibles		
Ejercicio 2020				
Saldo inicial	9.940.026	954.737	(1.507.110)	9.387.654
Movimientos del ejercicio	2.123.706	778.602	1.051.086	3.953.394
Saldo final	12.063.732	1.733.339	(456.024)	13.341.048
Ejercicio 2019				
Saldo inicial	-	-	-	-
Altas por primera consolidación	9.940.026	954.737	(1.507.110)	9.387.654
Saldo final	9.940.026	954.737	(1.507.110)	9.387.654

Reservas no distribuibles

Las reservas no distribuibles de la Sociedad Dominante presentan el siguiente detalle:

(Euros)	2020	2019
Reservas no distribuibles		
Reserva Legal	530.841	248.610
Reservas para Inversiones en Canarias	1.202.473	1.122.482
Diferencias por ajuste de capital a euros	25	25
Resultados negativos de ejercicios anteriores.	-	(416.379)
	1.733.339	954.737

Reserva legal

El texto de la Ley de Sociedades de Capital determina que una cifra igual al 10 por ciento del beneficio debe ser destinada a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance al menos el 20 por ciento del capital social. Su saldo solamente puede ser utilizado para compensar pérdidas, si no existen otras reservas disponibles para este fin, o para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda del diez por ciento del capital ya aumentado.

Reserva para inversiones en Canarias

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

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

Las cantidades destinadas a esta Reserva deberán materializarse en el plazo máximo de 3 años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en el que se ha dotado la misma. La materialización debe realizarse en una serie de inversiones en activos regulados por la referida normativa fiscal. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben de permanecer en el Grupo durante un periodo de cinco años, o durante toda su vida útil, si ésta fuera inferior, para los casos de inversión en activos fijos nuevos.

Esta Reserva se considera indisponible mientras dure el periodo de permanencia necesario de la materialización.

Al 31 de diciembre la Sociedad dominante y las sociedades dependientes tienen los siguientes compromisos por haberse acogido a la Reserva para Inversiones en Canarias:

(Euros) Año	Dotación	Materializado	Pendiente materialización	Vencimiento
1996	1.316.234	1.316.234	-	2000
1997	1.057.144	1.057.144	-	2001
1998	2.159.043	2.159.043	-	2002
1999	1.564.717	1.564.717	-	2003
2000	1.794.338	1.794.338	-	2004
2001	1.790.009	1.790.009	-	2005
2002	1.626.321	1.626.321	-	2006
2003	1.251.500	1.251.500	-	2007
2004	1.441.500	1.441.500	-	2008
2005	884.744	884.744	-	2009
2006	212.914	212.914	-	2010
2007	103.093	103.093	-	2011
2009	88.661(*)	-	-	2013
2010	74.900	74.900	-	2014
2011	158.000	158.000	-	2015
2012	291.000	275.336	-	2016
2013	286.000	286.000	-	2017
2014	550.000	510.141	-	2018
2015	430.000	246.214	-	2019
2016	500.000	500.000	-	2020
2017	1.822.000	1.822.000	-	2021
2018	1.080.000	888.909	191.091	2022
2019	2.179.000	1.597.022	1.121.998	2023
23.201.118	21.560.059	1.313.089		

En el ejercicio 2020, el Grupo ha materializado parte de la dotación pendiente del ejercicio 2019 por importe de 1.685.358 euros. Las altas de activos del Grupo correspondiente a la materialización del 2020 y ejercicios anteriores han sido las siguientes:

Concepto	2019	2020	Total
Construcciones	1.950.586	1.518.033	3.468.619
Maquinaria	206.915	45.865	252.780
Instalaciones Técnicas	18.838	-	18.838
Otras instalaciones	118.843	-	118.843
Mobiliario	676.380	73.190	749.570
Equipo Proceso información	1.068	10.236	11.304
Aplicaciones informáticas	-	2.002	2.002
Otro inmovilizado	222	36.032	36.254
Total	2.972.852	1.685.358	4.658.210

El total de altas del ejercicio 2020 de inmovilizado tienen calificación de nuevas y están relacionadas y afectas a la actividad económica de la compañía, por lo que son aptas para la materialización de RIC.

Reservas distribuibles

Se refieren íntegramente a las reservas voluntarias de la Sociedad Dominante.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento registrado en esta cuenta en el ejercicio son los siguientes:

(Euros)	Sociedad	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Movimiento del ejercicio	Saldo final
Ejercicio 2020					
Integración global:		(1.507.110)	-	1.051.086	(456.024)
		(1.507.110)	-	1.051.086	(456.024)
Ejercicio 2019					
Integración global:		-	(1.507.110)	-	(1.507.110)
		-	(1.507.110)	-	(1.507.110)

12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

12.1 Provisiones

El detalle de provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	
	2020	2019
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	228.249	210.258
	228.249	210.258

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Saldo final
Ejercicio 2020				
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	210.258	17.991	-	228.249
	210.258	17.991	-	228.249
Ejercicio 2019				
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	210.258	-	-	210.258
	210.258	-	-	210.258

“Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal” recoge el pasivo devengado según el Convenio Colectivo de Hostelería vigente, según el cual los trabajadores que causen baja en la empresa, por cese voluntario o cualquier otra causa, a excepción de despido declarado procedente o expediente de regulación de empleo en sus diferentes modalidades y, que posean una antigüedad entre 16 y 25 años, recibirán una promoción económica en base a la cuantía establecida en dicho convenio.

12.2 Compromisos

La Sociedad Dominante durante el ejercicio 2020 no ha avalado ante diferentes entidades de créditos y Administraciones Públicas, a empresas multigrupo, vinculadas o terceros (574 miles de euros en 2019) y no ha sido avalada por empresas multigrupo, vinculadas y terceros.

Las Sociedades del Grupo avalan ante diferentes entidades de créditos y Administraciones Públicas, a varias empresas del grupo y a terceros por importe de 10.585 miles de euros (11.680 miles de euros en 2019) y han sido avaladas por empresas del grupo y a terceros en un importe de 164 miles de euros (2.617 miles de euros en 2019).

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	11.045.117	5.947.946	2.256.708	5.397.822	13.301.825	11.345.768
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	400.214	2.044.396	3.667.378	5.651.582	4.067.592	7.695.978
	11.445.331	7.992.341	5.924.086	11.049.404	17.369.417	19.041.746

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	11.045.117	5.947.946	2.256.708	5.397.822	13.301.825	11.345.768
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	400.214	2.044.396	313.726	243.702	713.940	2.288.098
Proveedores	-	-	1.326.714	2.446.698	1.326.714	2.446.698
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	2.145	67	2.145	67
Acreedores varios	-	-	1.089.131	1.078.177	1.089.131	1.078.177
Personal	-	-	170.560	369.851	170.560	369.851
Anticipos de clientes	-	-	765.103	1.513.087	765.103	1.513.087
	400.214	2.044.396	3.667.378	5.651.582	4.067.592	7.695.978
	11.445.331	7.992.342	5.924.086	11.049.404	17.369.417	19.041.746

13.1 Débitos y partidas a pagar - Deudas con entidades de crédito

El detalle de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	10.883.348	5.810.112
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	161.769	137.834
	11.045.117	5.947.946
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	338.815	1.954.539
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	61.399	89.857
	400.214	2.044.396
	11.445.331	7.992.342

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Préstamos y créditos de entidades de crédito

El detalle de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre		Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados (Nota 15.7)	
	2020	2019			2020	2019
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inmovilizado material						
Caixa Galicia (F. Suizos)	-	2.453.641	14/07/2020	Euribor + diferencial	4.901	3.756
Caixa Galicia	-	163.634	13/07/2020	Euribor + diferencial	3.229	15.200
Bankia	-	75.719	31/08/2020	Euribor + diferencial	348	2.099
Bankia	-	23.109	30/09/2020	Euribor + diferencial	167	846
Banca March	83.349	89.050	01/04/2032	Euribor + diferencial	3.458	3.787
BBVA	354.644	391.375	30/09/2024	Euribor + diferencial	11.824	25.135
	437.993	3.196.528			23.927	50.822
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias						
Banco Popular	-	697.551	23/03/2020	Euribor + diferencial	3.478	21.744
Bankinter	1.435.867	1.592.134	19/03/2029	Euribor + diferencial	34.979	28.568
Santander	6.969.015	-	13/07/2032	Euribor + diferencial	59.925	-
	8.404.882	2.289.685			98.382	50.312
Préstamos personales						
BBVA	449.286	544.312	24/05/2025	Euribor + diferencial	12.524	14.868
Banco Popular	-	-	04/11/2019	Euribor + diferencial	-	480
Banco Santander	-	786.667	13/07/2020	Euribor + diferencial	5.945	1.088
Banco Popular	-	15.527	13/07/2020	Euribor + diferencial	134	420
Bankinter	923.560	-	05/06/2025	Euribor + diferencial	13.723	-
BBVA	100.000	-	02/06/2025	Euribor + diferencial	1.322	-
Santander	-	600.000	18/08/2020	Euribor + diferencial	933	1.917
Banca March	145.492	156.753	01/03/2031	Euribor + diferencial	5.549	5.991
Banco Popular	-	15.005	20/04/2020	Euribor + diferencial	679	2.003
Bankinter	250.000	-	05/07/2023	Euribor + diferencial	2.288	-
Santander	500.000	-	23/03/2023	Euribor + diferencial	9.826	-
Santander	-	9.357	18/01/2020	Euribor + diferencial	360	747
Santander	-	16.708	18/01/2020	Euribor + diferencial	100	472
Bankinter	-	16.667	21/01/2020	Euribor + diferencial	-	25
	2.368.338	2.160.996			53.382	28.008
Pólizas de crédito						
BBVA	-	20.950	06/02/2020	Euribor + diferencial	215	754
Santander	6.718	29.741	18/01/2021	0%	-	-
Bankinter	-	16.667	21/01/2020	Euribor + diferencial	-	-
Bankinter	-	16.667	21/01/2020	0%	-	-
Santander	4.232	33.417	18/01/2021	Euribor + diferencial	565	1.281
	10.950	117.441			780	2.034
	11.222.163	7.764.650			176.371	131.177

Las pólizas de crédito del grupo tienen un límite disponible por importe de 100.000 euros, cuya finalidad principal es el pago de deudas a corto plazo.

El 13 de julio de 2020 el banco Santander le concedió un préstamo a la sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa con el objeto de financiar las reformas y mejoras en la instalación hotelera. Cabe destacar que ese préstamo dispone de un periodo de carencia hasta enero del ejercicio 2022. En garantía de la devolución de dicho préstamo se ha establecido una garantía hipotecaria sobre el inmueble donde la dicha Sociedad dependiente realiza su actividad, así como varias fincas (Nota 6.3).

El 2 de junio de 2020 el banco BBVA concedió a la sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa un préstamo empresarial por importe de 100.000 euros, con un periodo de carencia hasta julio de 2022.

Con fecha 4 de junio de 2020, Bankinter concedió un préstamo a la sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa por importe de 1.000.000 euros con objeto de financiar las operaciones diarias. Este préstamo dispone de un periodo de carencia hasta junio de 2022.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

El desglose por vencimientos de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Año 2020	-	1.954.539
Año 2021	338.815	1.656.256
Año 2022	1.749.023	1.344.309
Año 2023	1.541.110	696.519
Año 2024	1.468.696	670.263
Año 2025 y siguientes	6.124.520	1.443.251
	11.222.163	7.764.650

13.2 Débitos y partidas a pagar - Derivados y otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Otros pasivos financieros	2.256.708	5.397.822
	2.256.708	5.397.822
A corto plazo		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.353.652	5.407.880
Otros pasivos financieros	313.726	243.702
	3.667.378	5.651.582
	5.924.086	11.049.404

Otros pasivos financieros

El detalle de "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	125.387	110.038
Efectos a pagar a largo plazo	25.000	60.714
Deudas a largo plazo	2.106.321	5.227.070
	2.256.708	5.397.822
A corto plazo		
Deudas a corto plazo	266.889	197.060
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	27.036	26.842
Otros pasivos financieros	19.801	19.800
	313.726	243.702
	2.570.434	5.641.524

El detalle de los vencimientos de "Otros pasivos financieros a largo plazo" es el siguiente:

(Euros)	2021	2022	2023	2024 y siguientes	Total
Ejercicio 2020					
Fianzas	-	-	37.557	87.830	125.387
Efectos a pagar a largo plazo	-	25.000	-	-	25.000
Deudas a largo plazo	-	-	152.195	1.954.126	2.106.321
	-	25.000	189.752	2.041.956	2.256.708
Ejercicio 2019					
Fianzas	-	-	22.208	87.830	110.038
Efectos a pagar a largo plazo	35.714	25.000	-	-	60.714
Deudas a largo plazo	602.216	-	152.195	4.472.659	5.227.070
	637.930	25.000	174.403	4.560.489	5.397.822

"Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos" se valoran a coste, ya que se considera que el efecto de actualizar los flujos no es significativo.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**Deudas a largo

El detalle de las Deudas a largo al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Deudas a largo plazo		
Deudas con terceros	1.954.126	4.472.659
Deudas ATC e AEAT	-	602.216
José Juan Rosa Martín	54.271	54.271
Rosa María Rosa Martín	55.510	55.510
Nélida Rosa Martín	13.941	13.941
Micaela Rosa Martín	28.473	28.473
	2.106.321	5.227.070

De las deudas con terceros, parte corresponden con el grupo Juan Francisco Rosa (328.492 euros), Endesa Energía S.A. (276.321 euros), Comercial y Fontanería Lanzarote, S.A. (57.122 euros), Mandiral Percolen (1.094.472 euros) e IBM Global Finance (19.719 euros).

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Proveedores	1.326.714	2.446.698
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	2.145	67
Acreeedores varios	1.089.131	1.078.177
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	170.560	369.851
Anticipos de clientes	765.103	1.513.087
	3.353.652	5.407.880

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Activos por impuesto diferido	99.202	113.933
Activo por impuesto corriente	537.653	411.879
Activo por impuesto corriente del ejercicio	164.393	327.433
Activo por impuesto corriente de ejercicios anteriores	373.260	84.446
Otros créditos con las Administraciones Públicas	185.916	80.768
IGIC	185.916	80.768
	822.771	606.580
Pasivos por impuesto diferido	273.537	135.408
Pasivo por impuesto corriente	576	54.259
Otras deudas con las Administraciones Públicas	570.498	1.061.637
IRPF y retenciones	194.347	128.994
Seguridad Social	128.397	188.403
Ayuntamientos	21.107	303.339
IGIC	110.618	173.788
Deuda aplazada IGIC 2012, 2013, 2014 y 2016	33.113	16.716
Deuda aplazada IRPF 2013	35.473	35.473
Deuda aplazada Seguridad Social	47.443	25.256
	844.611	1.251.304

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción actualmente establecido en cuatro años.

En opinión de la Administradora Única de la Sociedad dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2020			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	-	(457.109)	(457.109)
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	-	(152.859)	(152.859)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	(304.250)	(304.250)
Diferencias permanentes	410.289	(79.731)	330.558
Diferencias temporarias	17.991	(642.533)	(624.542)
Base imponible (resultado fiscal)			(598.234)

En el ejercicio 2020, las diferencias temporarias que originan una disminución de la base imponible corresponden al diferimiento por las operaciones de arrendamiento financiero, a la reversión de la limitación a la amortización fiscalmente deducible de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16/2012 y por la operación de venta a plazos. Las diferencias temporarias que originan un aumento de la base imponible corresponden a la provisión por retribución a largo plazo al personal.

En el ejercicio 2020, las diferencias permanentes que originan un aumento de la base imponible corresponden a gastos que no resultan fiscalmente deducibles de conformidad con los artículos 12 y 15 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades. Las diferencias permanentes que originan una disminución de la base imponible corresponden a movimientos en reservas explicados en la nota de corrección de errores (Nota 2.6).

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2019			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	3.953.393	-	3.953.393
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	-	(132.604)	(132.604)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	3.953.393	(132.604)	4.085.997
Diferencias permanentes	431.038	(62.650)	368.388
Diferencias temporarias	132.058	(101.952)	30.106
Reserva de capitalización	-	(61.529)	(61.529)
Reserva para Inversiones en Canarias	-	(2.719.000)	(2.719.000)
Ajustes consolidación fiscal temporales	-	(285.545)	(285.545)
Base imponible (resultado fiscal)			1.418.417

En el ejercicio 2019, las diferencias temporarias que originan una disminución de la base imponible corresponden al diferimiento por las operaciones de arrendamiento financiero y a la reversión de la limitación a la amortización fiscalmente deducible de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16/2012.

En el ejercicio 2019, las diferencias permanentes que originan un aumento de la base imponible corresponden a gastos que no resultan fiscalmente deducibles de conformidad con los artículos 12 y 15 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad dependiente Suite Hotel Fariones Playa, S.A. aplicó en el ejercicio 2019 una reducción en la base imponible del 10 por ciento del importe del incremento de sus fondos propios en concepto de Reserva de Capitalización, de acuerdo con las particularidades previstas en el artículo 25 de la Ley del Impuesto Sobre Sociedades. A estos efectos la entidad deberá de cumplir los siguientes requisitos:

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

- a) Que el importe del incremento de los fondos propios de la entidad se mantenga durante un plazo de 5 años desde el cierre del período impositivo al que corresponda esta reducción, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.
- b) Que se dote una reserva por el importe de la reducción, que deberá figurar en el balance con absoluta separación y título apropiado y será indisponible durante el plazo previsto en la letra anterior.

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2020	2019
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(304.250)	4.085.997
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	(76.063)	1.021.499
Diferencias permanentes	82.639	92.097
Reserva de capitalización	-	(15.382)
Reservas para Inversiones en Canarias	-	(679.750)
Deducciones y bonificaciones aplicadas	-	225.969
Aplicación de bases impositivas negativas no activadas	-	(72.241)
Bases impositivas negativas generadas no aplicadas	149.559	-
Otros ajustes de consolidación	(3.276)	-
Ajustes por corrección de errores	-	(439.588)
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	152.859	132.604

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2020	2019
Impuesto corriente	-	107.389
Variación de impuestos diferidos		
Por provisiones	(4.498)	-
Por amortizaciones deducibles	22.506	18.276
Por arrendamiento financiero	8.156	6.716
Por ventas a plazo	129.973	-
Otros	(3.278)	-
Por deterioro de inmovilizado	-	223
	152.859	25.215
Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre sociedades	152.859	132.604

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a pagar / (devolver) es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Impuesto corriente	-	107.389
Retenciones	(81.788)	(117.762)
Pagos a cuenta	(82.605)	(317.060)
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	(164.393)	(327.433)

14.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Cuenta de pérdidas y ganancias	Saldo final
Ejercicio 2020				
Activos por impuesto diferido				
Amortizaciones deducibles	82.564	-	(22.506)	60.058
Provisión retribución personal	26.860	-	4.498	31.358
Otros	4.509	-	3.277	7.786
	113.933	-	(14.731)	99.202
Pasivos por impuesto diferido				
Arrendamiento financiero	(135.408)	-	(8.156)	(143.564)
Por ventas a plazo	-	-	(129.973)	(129.971)
	(135.408)	-	(138.129)	(273.537)
	(21.475)			(174.335)

(Euros)	Saldo inicial	Altas por primera consolidación	Cuenta de pérdidas y ganancias	Saldo final
Ejercicio 2019				
Activos por impuesto diferido				
Amortizaciones deducibles	-	100.840	(18.276)	82.564
Provisión retribución personal	-	26.860	-	26.860
Otros	-	4.732	(223)	4.509
	-	132.432	(18.499)	113.933
Pasivos por impuesto diferido				
Arrendamiento financiero	-	(128.692)	(6.716)	(135.408)
	-	(128.692)	(6.716)	(135.408)
	-	3.740		(21.475)

El Grupo tenía deducciones por inversiones en Canarias pendientes de aplicar por 359.522 euros (184.470 euros al 31 de diciembre de 2019) para las que no se han registrado los correspondientes activos por impuesto diferido. El detalle de estas deducciones es el siguiente:

(Euros)	Ejercicio de generación	Ejercicio límite para su compensación	2020	2019
Deducciones por inversiones				
2015	2030		74.273	74.273
2016	2031		16.182	16.182
2017	2032		10.935	10.935
2019	2034		83.080	83.080
2020	2035		175.052	-

El Grupo tiene al 31 de diciembre de 2020 activos por impuesto diferido por importe de 598.234 euros respecto a bases imponibles negativas generadas pendiente de aplicar.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Segmentación por categorías de actividades		
Habitaciones y servicios restauración	3.201.591	9.473.871
Ventas de materiales de construcción	2.193.302	6.718.447
Otros servicios	395.127	3.427.304
	5.790.020	19.619.622
Segmentación por mercados geográficos		
Comunidad Autónoma de Canarias	5.790.020	19.619.622
	5.790.020	19.619.622

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los ingresos del Grupo se han reducido significativamente (Nota 2.4) debido a que principalmente las Sociedades del Grupo que se dedican al sector hotelero han tenido que cerrar los establecimientos desde mediados de marzo de 2020.

15.2 Aprovisionamientos

El detalle de la variación de terrenos y solares es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Compras de materias primas y otras materias consumibles	221.940	979.007
Compras nacionales	221.940	979.007
Variación de materias primas y otros aprovisionamientos	9.024	(197.331)
Consumos de materias primas	945.507	2.343.444
Compras de otros aprovisionamientos	117.139	293.978
Trabajos realizados por otras empresas	56.655	63.833
	1.350.265	3.482.931

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los gastos por aprovisionamientos del Grupo se han reducido significativamente, debido a que principalmente las Sociedades del Grupo que se dedican al sector hotelero han reducido su actividad debido al cierre de los establecimientos desde mediados de marzo de 2020.

15.3 Ingresos accesorios y otros de gestión corriente

El detalle de ingresos accesorios y otros de gestión corriente es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Arrendamientos (Nota 7.2)	427.746	1.046.937
Otros ingresos	194.032	48.038
Subvención a la explotación	394.073	13.455
	1.015.852	1.108.430

El Grupo ha registrado en el epígrafe de "Subvenciones a la explotación" las cuotas exoneradas a la Seguridad Social con motivo del Expediente de Regulación de Empleo (ERTE) realizado durante 2020. Tal y como indica la consulta nº 1 del BOICAC nº 122/2020, las bonificaciones en las cotizaciones a la Seguridad Social se registrarán de acuerdo con lo indicado en la norma de registro y valoración en materia de subvenciones, donaciones y legados recibidos en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

15.4 Gastos de personal

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	2.762.106	5.007.036
	2.762.106	5.007.036
Seguridad social	1.264.252	1.430.234
Otras cargas sociales	10.039	35.957
	1.274.291	1.466.191
	4.036.397	6.473.227

Como consecuencia de los efectos del COVID-19 descritos en la Nota 2.3, durante el ejercicio el Grupo ha formalizado Expedientes de Regulación de Empleo (ERTE).

15.5 Otros gastos de explotación

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Arrendamientos	76.486	256.839
Reparaciones y conservación	252.180	396.742
Servicios profesionales independientes	334.931	1.549.250
Transportes	45.027	129.475
Primas de seguros	64.736	52.878
Servicios bancarios	15.653	39.484
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	74.175	134.738
Suministros	319.636	793.814
Otros servicios	330.206	949.529
	1.513.031	4.302.749

15.6 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Intereses de créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	-	39.095
Intereses a terceros		
Otros ingresos financieros	70.840	116.972
	70.840	156.067

15.7 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de créditos (Nota 13.1)	176.371	131.177
Préstamos y créditos con terceros	19.702	87.084
Otros gastos financieros	216.821	139.665
	412.894	357.926

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****15.8 Aportación de cada Sociedad a los resultados consolidados**

El siguiente cuadro refleja, una vez deducido los ajustes de consolidación la aportación de las sociedades que conforman el perímetro de consolidación a los resultados consolidados:

(Euros)	Resultado consolidado (pérdidas)	Atribuido a la Sociedad dominante (pérdidas)
Ejercicio 2020		
Rosinver, S.L.	(296.449)	(296.449)
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	(658.447)	(658.447)
Frateromar, S.L.	210.254	210.254
Fariones Shopping, S.L.	(236.541)	(236.541)
Suite Hotel Fariones Playa, S. A.	909.124	909.124
Prefabricados Arinaga Canarias S.L.	581.907	581.907
Cronsar Canarias	(967.199)	(967.199)
	(457.109)	(457.109)

(Euros)	Resultado consolidado (pérdidas)	Atribuido a la Sociedad dominante (pérdidas)
Ejercicio 2019		
Rosinver, S.L.	2.968.559	2.968.559
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	(2.069.046)	(2.069.046)
Frateromar, S.L.	48.280	48.280
Fariones Shopping, S.L.	138.249	138.249
Suite Hotel Fariones Playa, S. A.	2.577.925	2.577.925
Prefabricados Arinaga Canarias S.L.	(1.846.370)	(1.846.370)
Cronsar Canarias	2.135.796	2.135.796
	3.953.393	3.953.393

16. MONEDA EXTRANJERA**16.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera**

Los importes de los elementos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera son los siguientes:

(Euros)	Francos Suizos
Ejercicio 2020	
Pasivos	
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	-
Ejercicio 2019	
Pasivos	
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	2.453.641

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Deudas a largo plazo		
Por transacciones del ejercicio (Nota 14.1)	(77.681)	(114.586)

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

17. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a la Administradora única, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ella a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2020 no existen anticipos ni créditos a la Administradora única.

El Grupo considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales del Grupo, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos del Grupo o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio son instruidas y controladas por el grupo al que pertenece, el Grupo no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de la Administradora única por daños ocasionados en el ejercicio a su cargo por importe de 3.375 euros.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de capital, la Administradora Única ha comunicado que no tienen situaciones de conflicto de interés con la Sociedad.

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que el Grupo ha realizado transacciones durante el ejercicio, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Mandiral Percolen, S.L.	Empresa vinculada
Comercial y Fontanería Lanzarote, S.L.	Empresa vinculada

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

18.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Empresas vinculadas	Socios, Administradores y Personas Vinculadas	Total
Ejercicio 2020					
Proveedores (Nota 13.2)	-	-	2.145	-	2.145
Ejercicio 2019					
Créditos a empresas (Nota 8.3)	-	-	289.665	-	289.665
Proveedores (Nota 13.2)	-	-	67	-	67

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Empresas vinculadas	Socios, Administradores y personas vinculadas	Total
Ejercicio 2020					
Ingresos financieros (Nota 15.6)	-	-	-	-	-

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Empresas vinculadas	Socios, Administradores y personas vinculadas	Total
Ejercicio 2019					
Ingresos financieros (Nota 15.6)	-	-	39.095	-	39.095

19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos del Grupo son establecidas por la Administradora Única de la Sociedad Dominante. En base a estas políticas, el Departamento Financiero del grupo ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone al Grupo al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

19.1 Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Inversiones financieras a largo plazo	9.672.519	13.228.693
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.192.547	2.782.074
Inversiones financieras a corto plazo	1.108.731	1.354.465
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.741.392	1.518.968
	15.878.964	19.165.244

Para gestionar el riesgo de crédito, el Grupo distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

Actividades operativas

Las políticas, métodos y procedimientos relacionados con el control del riesgo de crédito son aprobados por la Administradora Única de la Sociedad Dominante.

La Administradora Única de la Sociedad Dominante establece los límites de crédito para cada uno de los clientes, los cuales se fijan en base a la información histórica que el Grupo posee sobre la solvencia de sus clientes. Si no se tiene suficiente información sobre la solvencia del cliente, se procede a solicitar anticipos para cubrir el importe estimado de la operación. El objetivo primario es garantizar la sanidad patrimonial del Grupo, minimizando el impacto derivado del riesgo de insolvencia, sobre todo en un año en el que la situación de deterioro de la economía en general ha provocado un significativo repunte de la morosidad.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Mensualmente el departamento de Administración elabora un informe con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas por el mencionado departamento hasta que tienen una antigüedad superior a 2 meses, momento en que se pasa a informar a la Administradora Única de la Sociedad Dominante. La Administradora Única de la Sociedad Dominante evalúa la necesidad de pasar o no a Asesoría Jurídica para su seguimiento, y en su caso, posterior reclamación por vía judicial. De forma periódica y en base a la evaluación histórica, se revisan los límites de crédito de los clientes, tanto los que han tenido retrasos en los pagos como el resto de clientes.

Actividades de inversión

Las políticas de inversión del Grupo son aprobadas por la Administradora Única de la Sociedad Dominante.

Los préstamos y créditos a empresas del grupo y a terceros, deben ser aprobados por la Administradora Única de la Sociedad Dominante y formalizados mediante los contratos jurídicos necesarios.

19.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado.

El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgos de tipo de cambio

La principal exposición del Grupo al tipo de cambio se originaba en un préstamo con La Caixa de Galicia en Francos Suizos que se cancela durante el ejercicio 2020. Al 31 de diciembre de 2020 se han registrado una pérdida por la variación del tipo de cambio del Franco Suizo por importe de 77.681 euros (114.586 euros a 31 de diciembre de 2019).

Riesgo de tipo de interés

El Grupo refleja en sus estados financieros consolidados determinadas partidas que soportan intereses fijos y variables. La estructura de la deuda con entidades financieras al 31 de diciembre de 2020, así como el tipo de interés aplicable se encuentran detallados en la nota "Préstamos y créditos de entidades financieras".

Las deudas a tipo de interés variable están referenciadas, básicamente, al Euribor.

El Grupo aplica una gestión proactiva, prestando especial atención a la evolución de los tipos en el mercado, con el objetivo de cerrar en lo posible las referencias de menor coste. Las revisiones del tipo de interés se hacen trimestral, semestral o anualmente dependiendo del préstamo o crédito.

Otros riesgos de precio

Las acciones cotizadas y los fondos de inversión están sujetos a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones.

Tanto la suscripción de nuevos contratos como la posible cancelación de los activos financieros en los que invierte el Grupo deben estar autorizados por la Administradora Única.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****19.3 Riesgo de liquidez**

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

Los vencimientos contractuales de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre se encuentran detallados en las Nota 8 y 13.

20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del grupo en vigor al cierre de 2020 y 2019, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

El Grupo segmenta en tres negocios sus actividades: la actividad hotelera, construcción e Inmobiliaria y servicios.

Ejercicio 2020 (Euros)	Hotelero	Construcción e inmobiliaria	Servicios	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	3.202.110	1.968.802	619.107	5.790.020
Cientes Externos	3.202.110	1.968.802	619.107	5.790.020
Intersegmentos	-	-	-	-
Aprovisionamientos.	(314.657)	(957.810)	(77.797)	(1.350.264)
Otros ingresos de explotación.	778.948	179.829	57.075	1.015.852
Gastos de personal.	(2.106.404)	(1.046.386)	(883.607)	(4.036.397)
Otros gastos de explotación.	(1.528.330)	(278.723)	(250.044)	(2.057.097)
Amortización del inmovilizado.	(1.300.403)	(221.594)	(132.836)	(1.654.834)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	2.576.529	17.602	-	2.594.131
Otros Resultados	(16.733)	(52)	1.199	(15.586)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.291.061	(338.332)	(666.903)	285.825
Ingresos financieros.	70.577	262	-	70.840
Gastos financieros.	(232.463)	(163.680)	(16.751)	(412.894)
Diferencias de cambio	(77.681)	-	-	(77.681)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(48.010)	(108.912)	(13.418)	(170.341)
RESULTADO FINANCIERO	(287.577)	(272.329)	(30.169)	(590.075)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.003.483	(610.664)	(697.072)	(304.253)
ACTIVO DEL SEGMENTO	41.594.162	5.032.817	15.811.567	62.438.546
PATRIMONIO Y PASIVO DEL SEGMENTO	(15.256.927)	(1.955.700)	(45.225.919)	(62.438.546)

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Ejercicio 2019 (Euros)	Construcción e inmobiliaria			
	Hotelero	Construcción e inmobiliaria	Servicios	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	14.227.804	3.456.553	1.935.265	19.619.622
Cientes Externos	14.227.804	3.456.553	1.935.265	19.619.622
Intersegmentos	-	-	-	-
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-	-	-
Aprovisionamientos.	(1.494.568)	(1.275.583)	(712.780)	(3.482.931)
Otros ingresos de explotación.	624.592	20.662	463.176	1.108.430
Gastos de personal.	(4.168.046)	(1.229.068)	(1.076.113)	(6.473.227)
Otros gastos de explotación.	(3.950.490)	(475.635)	(327.184)	(4.753.309)
Amortización del inmovilizado.	(1.304.149)	(228.461)	(126.622)	(1.659.232)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	54.000	2.686	-	56.686
Otros Resultados	(2.666)	(1.825)	(402)	(4.893)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.986.478	269.329	155.340	4.411.146
Ingresos financieros.	131.045	24.694	328	156.067
Gastos financieros.	(276.458)	(54.933)	(26.535)	(357.926)
Diferencias de cambio	(114.586)	-	-	(114.586)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(8.704)	-	-	(8.704)
RESULTADO FINANCIERO	(268.703)	(30.239)	(26.207)	(325.149)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.717.775	239.090	129.133	4.085.997
ACTIVO DEL SEGMENTO	53.467.801	9.418.323	2.072.626	64.958.750
PATRIMONIO Y PASIVO DEL SEGMENTO	(12.316.224)	(2.620.988)	(50.021.538)	(64.958.750)

21. OTRA INFORMACIÓN
21.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por el Grupo distribuidas por categorías son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio						Número medio de personas empleadas en el ejercicio	
	Hombres		Mujeres		Total		2020	2019
	2020	2019	2020	2019	2020	2019		
Director	4	3	5	3	9	6	7	7
Auxiliar Administrativo	3	3	2	5	5	8	5	7
Jefes de sector	20	20	9	13	29	33	25	35
Subalternos	63	75	64	35	127	110	133	154
	90	101	80	56	170	157	170	203

El Grupo dispone de dos personas discapacitadas contratadas.

La Administradora Única es mujer.

En el cálculo de la plantilla media del ejercicio 2020 se ha tenido en cuenta el expediente de regulación temporal de empleo indicado en la Nota 15.3.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

21.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Honorarios por la auditoría de las cuentas	10.800	12.000

21.3 Información sobre medioambiente

El Grupo no tiene ningún tipo de activo de naturaleza medio ambiental o pasivos derivados de actuaciones medioambientales. Por otra parte, no se han incurrido en gastos o ingresos significativos durante el ejercicio derivados de actuaciones medioambientales.

La Administradora Única de la Sociedad Dominante estima que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

21.1 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “deber de información” de la ley 15/2010, de 5 de julio

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2020	2019
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	129	53
Ratio de operaciones pagadas	71	53
Ratio de operaciones pendientes de pago	173	50
(Euros)		
Total pagos realizados	1.491.319	2.612.260
Total pagos pendientes	1.914.428	796.045

22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos posteriores significativos después del cierre del ejercicio.

ROSINVER, S.L.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron preparados por la Administradora Única el 31 de marzo de 2021.



Rosa María Rosa Martín
Representante físico de
la Sociedad Frateromar, S.L
Administradora Única

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Antecedentes

Rosinver, S.L. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como Sociedad Limitada el 16 de marzo de 1987, con duración indefinida. Su actividad ha consistido desde su constitución en el arrendamiento de bienes inmuebles urbanos. A nivel de Grupo la actividad principal es la explotación de establecimientos turísticos que desarrollan dos de sus sociedades dependientes.

Evolución del Grupo

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los ingresos del Grupo se han reducido debido a que principalmente las Sociedades del Grupo que se dedican al sector hotelero han tenido que cerrar los establecimientos desde mediados de marzo de 2020. Se han adoptado diversas medidas para mitigar los efectos de esta reducción de la actividad del Grupo que han incluido, entre otras, las siguientes:

- Cierre de los establecimientos hoteleros desde mediados del mes de marzo de 2020.
- Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) durante el ejercicio 2020.

Solicitud de financiación externa mediante la contratación de nuevos préstamos (Nota 13).

El grupo ha acabado el ejercicio 2020 con una cifra de negocios de 5.790.020 euros (19.619.622 euros a 31 diciembre de 2019), se espera que el Grupo tengan un leve incremento de su actividad en 2021 tras el impacto del COVID-19 en 2020.

Evolución previsible de la Sociedad

La Administradora Única espera continuar un incremento de los resultados del Grupo en los próximos ejercicios, una vez la actividad vuelva a la normalidad tras la crisis sanitaria del COVID-19.

Riesgos e incertidumbres

Los riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Grupo son los inherentes al sector en el que opera. En este sentido, la Sociedad tiene establecidos los mecanismos de control necesarios para poder mitigar dichos riesgos e incertidumbres asociados al negocio.

Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2020 ni 2019.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores al cierre.

Periodo medio de pago

El periodo medio de pago a proveedores es de 129 días (53 días en el ejercicio 2019). El Grupo está adecuando los plazos de pago al ritmo que le permite la adecuada y prudente gestión de sus recursos, capacidad de endeudamiento de la empresa y la disponibilidad de recursos financieros en el mercado.

ROSINVER, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación del Informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

El informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron preparados por la Administradora Única el 31 de marzo de 2021.



Rosa María Rosa Martín
Representante físico de
la Sociedad Frateromar, S.L.
Administradora Única