

JUAN ROSA E HIJOS, S.A.

**CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2019**

Balance de Situación

Empresa: JUAN ROSA E HIJOS, S.A.

Período: de Enero a Diciembre

<i>Activo</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
A) ACTIVO NO CORRIENTE	8.497.510,96	7.567.517,73
I. Inmovilizado intangible	770,15	1.661,91
II. Inmovilizado material	2.599.153,84	2.668.268,85
IV. Inversiones en empresas del grupo	5.064.977,28	4.064.977,28
V. Inversiones financieras a largo plazo	832.609,69	832.609,69
B) ACTIVO CORRIENTE	2.536.894,67	2.866.556,66
I. Existencias	20.725,00	19.500,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	367.776,79	325.769,44
1. Clientes ventas y prestación de servicios	294.265,46	249.505,51
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	294.265,46	249.505,51
3. Otros deudores	73.511,33	76.263,93
IV. Inversiones financieras a corto plazo	480.000,00	623.253,89
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	1.668.392,88	1.898.033,33
TOTAL ACTIVO	11.034.405,63	10.434.074,39

Balance de Situación

Empresa: JUAN ROSA E HIJOS, S.A.

Período: de Enero a Diciembre

<i>Pasivo</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
A) PATRIMONIO NETO	9.176.783,08	8.585.131,79
A-1) Fondos propios	9.176.783,08	8.584.912,72
I. Capital	306.500,00	306.500,00
1. Capital escriturado	306.500,00	306.500,00
III. Reservas	8.070.106,51	7.445.187,86
1. Reservas de capitalización	116.875,25	78.359,57
2. Otras reservas	7.953.231,26	7.366.828,29
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	800.176,57	833.224,86
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	219,07
B) PASIVO NO CORRIENTE	226.017,96	226.090,96
III. Deudas con empresas del grupo a largo plazo	226.017,96	226.017,96
IV. Pasivos por impuesto diferido	0,00	73,00
C) PASIVO CORRIENTE	1.631.604,59	1.622.851,64
II. Deudas a corto plazo	342.554,52	335.252,64
3. Otras deudas a corto plazo	342.554,52	335.252,64
III. Deudas con empresas del grupo a corto plazo	108.337,14	117.519,09
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	1.180.712,93	1.170.079,91
1. Proveedores	937.727,60	915.563,21
b) Proveedores a corto plazo	937.727,60	915.563,21
2. Otros acreedores	242.985,33	254.516,70
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	11.034.405,63	10.434.074,39

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa: JUAN ROSA E HIJOS, S.A.

Período: de Enero a Diciembre

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2019	2018
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.704.691,39	2.914.882,61
4. Aprovisionamientos	-485.647,23	-469.374,19
5. Otros ingresos de explotación	36.027,98	33.000,00
6. Gastos de personal	-1.104.628,05	-1.061.981,57
7. Otros gastos de explotación	-478.216,72	-534.505,92
8. Amortización de inmovilizado	-130.105,04	-129.107,57
9. Imputación de subven. de inmovilizado no fin.	292,07	1.168,42
12. Otros resultados	11.107,94	1.551,92
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	553.522,34	755.633,70
13. Ingresos financieros	283.868,27	151.590,86
b) Otros ingresos financieros	283.868,27	151.590,86
14. Gastos financieros	-6.470,85	-26.678,29
B) RESULTADO FINANCIERO	277.397,42	124.912,57
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	830.919,76	880.546,27
19. Impuestos sobre beneficios	-30.743,19	-47.321,41
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	800.176,57	833.224,86

MEMORIA DE PYMES DE LA ENTIDAD MERCANTIL JUAN ROSA E HIJOS, S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.- NATURALEZA Y ACTIVIDADES

La compañía se constituyó con fecha 11 de Julio de 1.989, por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Arrecife Don Ernesto Martínez Lozano bajo el número 2.114 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 86 del tomo 689 General de Sociedades, número 431 de la sección 3ª, hoja número 8.126, e inscripción 1ª.

La sede social está situada en Arrecife de Lanzarote, calle Gómez Ulla, 19.

Su objeto social consiste:

a) En la mera tenencia de bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza y destino, así como de títulos y valores.

b) La explotación directamente o no de hoteles, residencias, moteles, pensiones, cafeterías, restaurantes, apartamentos, locales comerciales, garajes, salas de baile o espectáculos, instalaciones deportivas y, en general, toda clase de explotaciones hoteleras y extra hoteleras de cualquier índole y realizar las actividades necesarias para asegurar el buen funcionamiento de los complejos turísticos y apartamentos, así como proveer servicios y el mantenimiento de los mismos.

La actividad de la empresa durante el ejercicio se centra en la explotación del Hotel Lancelot situado en la Avenida Mancomunidad, 9 de Arrecife de Lanzarote y en la gestión y explotación de sus bienes muebles e inmuebles.

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

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los administradores y se presentarán a la aprobación de la junta general de Accionistas.

a) Imagen fiel

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

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

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

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

c) Elementos recogidos en varias partidas

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

d) Elementos recogidos en varias partidas

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

e) Comparación de la información

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

f) Cambios en criterios contables

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

g) *Corrección de errores*

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

3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

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

3.a.- Inmovilizado intangible

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

CUENTAS	COEFICIENTE
Aplicaciones informáticas	33%

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

3.b.- Inmovilizado Material

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

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

CUENTAS	COEFICIENTES
Construcciones	3-10%
Maquinaria	10-15%
Ustillaje	Totalmente amortizado
Otras Instalaciones	10%
Mobiliario	10-25%
Equipo P. Información	25%
Elementos de Transporte	16%

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

En las Construcciones que tienen incorporado el valor del suelo se reducen en un 30% el tipo o base de cálculo.

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

3.e.- Instrumentos financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

3.e.1. Activos financieros

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

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

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

- Activos financieros a coste: se incluyen las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y demás instrumentos de patrimonio definido en las Normas de Elaboración de Cuentas Anuales 11^a. Se valoran al coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

3.e.2 -Pasivos financieros.

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

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

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

3.g.- Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición que comprende facturas del proveedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio o similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más gastos adicionales hasta almacén. La sociedad considera que el valor contable de las existencias no supera el valor recuperable de los mismos.

3.i.- Impuesto sobre Sociedades

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

Los pasivos por impuestos diferidos identificados con diferencias temporarias se reconocen en el balance para reflejar la incidencia fiscal de los mismos siempre que no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen

vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

3.j.- Ingresos y gastos

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

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

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

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

3.l.- Subvenciones, donaciones y legados

Subvenciones de capital

Las subvenciones de capital que tienen carácter no reintegrable concedidas para la adquisición e instalación de un software para la página Web y una centralita, se imputan directamente a ingresos del patrimonio neto por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo, siempre que no existan dudas razonables del cumplimiento de las condiciones.

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

Subvenciones de explotación

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

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

Las operaciones comerciales con partes vinculadas se valoran a su valor razonable, atendiendo a la realidad económica de la operación.

Las deudas o créditos con partes vinculadas se valoran a valor razonable, atendiendo a la situación económica de la operación realizada. No obstante, aquellas operaciones con partes vinculadas que tengan un vencimiento inferior a un año se valoran a su valor nominal.

4.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

4.1. Inmovilizado intangible

Ejercicio 2018:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	37.043,83	0,00	0,00	37.043,83
Sumas:	37.043,83	0,00	0,00	37.043,83

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Bajas	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	34.490,16	891,76	0,00	35.381,92
Sumas:	34.490,16	891,76	0,00	35.381,92

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	37.043,83	0,00	0,00	37.043,83
Sumas:	37.043,83	0,00	0,00	37.043,83

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotación	Bajas	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	35.381,92	891,76	0,00	36.273,68
Sumas:	35.381,92	891,76	0,00	36.273,68

4.2.- Inmovilizado material

Ejercicio 2018:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Terrenos y b.naturales	803.146,95	4.425,00	0,00	807.571,95
Construcciones	2.630.327,91	72.990,20	0,00	2.703.318,11
Maquinaria	262.075,09	12.375,00	0,00	274.450,09
Ustillaje	28.714,77	0,00	0,00	28.714,77
Otras Instalaciones	977.438,08	39.498,66	0,00	1.016.936,74
Mobiliario	737.420,21	31.529,14	0,00	768.949,35
Equipo P.Información	35.351,98	2.252,14	0,00	37.604,12
Elementos de Transportes	184.059,77	0,00	0,00	184.059,77
Construcciones en curso	0,00	0,00	0,00	0,00
Sumas:	5.658.534,76	163.070,14	0,00	5.821.604,90

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotacion	Bajas	Saldo Final
Construcciones	1.147.719,41	66.216,21	0,00	1.213.935,62
Maquinaria	244.826,31	7.423,83	0,00	252.250,14
Ustillaje	28.645,32	69,45	0,00	28.714,77
Otras Instalaciones	871.365,45	12.797,92	0,00	884.163,37
Mobiliario	519.557,74	38.367,43	0,00	557.925,17
Equipo P.Información	34.846,68	713,57	0,00	35.560,25
Elementos de Transportes	178.159,33	2.627,40	0,00	180.786,73
Sumas:	3.025.120,24	128.215,81	0,00	3.153.336,05

Ejercicio 2019:

a) Coste de la inversión

Cuentas	Saldo Inicial	Aumentos	Trasposos	Saldo Final
Terrenos y b.naturales	807.571,95	0,00	0,00	807.571,95
Construcciones	2.703.318,11	10.765,66	0,00	2.714.083,77
Maquinaria	274.450,09	11.000,00	0,00	285.450,09
Ustillaje	28.714,77	0,00	0,00	28.714,77
Otras Instalaciones	1.016.936,74	15.733,63	0,00	1.032.670,37
Mobiliario	768.949,35	14.198,98	0,00	783.148,33
Equipo P.Información	37.604,12	0,00	0,00	37.604,12
Elementos de Transportes	184.059,77	0,00	0,00	184.059,77
Construcciones en curso	0,00	8.400,00	0,00	8.400,00
Sumas:	5.821.604,90	60.098,27	0,00	5.881.703,17

b) Amortización Acumulada

Cuentas	Saldo Inicial	Dotacion	Bajas	Saldo Final
Construcciones	1.213.935,62	68.426,04	0,00	1.282.361,66
Maquinaria	252.250,14	7.996,22	0,00	260.246,36
Utilaje	28.714,77	0,00	0,00	28.714,77
Otras Instalaciones	884.163,37	16.068,75	0,00	900.232,12
Mobiliario	557.925,17	34.816,15	0,00	592.741,32
Equipo P.Información	35.560,25	678,72	0,00	36.238,97
Elementos de Transportes	180.786,73	1.227,40	0,00	182.014,13
Sumas:	3.153.336,05	129.213,28	0,00	3.282.549,33

No existen indicios de deterioro a 31 de diciembre para los elementos de inmovilizado.

5.- ACTIVOS FINANCIEROS

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

	instrumentos de patrimonio		V. representativos deuda		Créditos/Derivados/otros	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Instrumentos financieros a L/P						
A coste	4.564.977,28	4.064.977,28	0,00	0,00	0,00	0,00
A coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	1.332.609,69	832.609,69
Mantenidas para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMAS	4.564.977,28	4.064.977,28	0,00	0,00	1.332.609,69	832.609,69

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

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

Concepto	Importe
Saldo al 31.12.2017	98.093,72
Dotación deterioro	0,00
Reversión deterioro	0,00
Saldo al 31.12.2018	98.093,72
Dotación deterioro	0,00
Reversión deterioro	0,00
Saldo al 31.12.2019	98.093,72

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

a) Inversiones atendiendo a su naturaleza:

LARGO PLAZO	Saldo Inicial	Aumentos	Bajas	Saldo Final
Participación empresas asociadas	4.064.977,28	500.000,00	0,00	4.564.977,28
Sumas:	4.064.977,28	500.000,00	0,00	4.564.977,28

c) Relación de empresas de grupo y asociadas

Denominación	Particip.	Valor Neto contable	Valor Particip.
1) PIENSOS ATLANTICO SA	70'00%	168.283'39	4.897.097'59
2) COSTA MAR, S.L.	78'87%	1.758.882'70	14.186.600'21
3) VISTA CALIDA, S.L.	100'00%	1.144.326'16	718.890'45
4) ISLA MADRID, S.L.	55'10%	1.493.485'03	3.574.506'88

Se detalla a continuación información relacionada con las mismas al 31 de Diciembre de 2019:

1) Denominación: **PIENSOS DEL ATLANTICO, S.A.**

Domicilio: CALLE BOTIJA S/N, MUNICIPIO DE GÁLDAR.
 Actividad: FABRICACION Y COMERCIALIZACION PIENSOS COMPUESTOS.

Capital: 240.400'00
 Reservas: 6.246.925'78
 Resultados 2019: 508.527'92
 Valor teórico: 6.995.853'70

2) Denominación: **COSTAMAR, S. L.**

Domicilio: CR. SAN BARTOLOME, KM. 1 ARRECIFE.
 Actividad: PROMOCION DE EDIFICACIONES Y EXPLOTACION DE LAS MISMAS.

Capital: 855.822'00
 Prima de emisión: 1.880.357'88
 Aportaciones de socios: 881.092'09
 Reservas: 12.177.022'77
 Resultados Negat.E.A. (-) 340.619'91
 Subvencion capital: 1.408.579'85
 Resultados 2019: 1.125.066'49
 Valor teórico: 17.987.321'17

3) Denominación: **VISTA CALIDA, S.L.**

Domicilio: ARGANA BAJA S/N ARRECIFE.
 Actividad: EXPLOTACION Y ADMINISTRACION DE APARTAMENTOS, HOTELES, APARTAHOTELES, CAFETERIAS, RESTAURANTES, SUPERMERCADOS Y BAZARES. (SIN ACTIVIDAD).

Capital: 948.107'55

Reservas	0'12
Resultados negativos: (-)	232.629'05
Resultados 2.019:	<u>3.411'83</u>
Valor teórico:	718.890'45

4) Denominación: **ISLA MADRID, S.L.**
Domicilio: ARGANA BAJA S/N ARRECIFE.
Actividad: EXPLOTACION DIRECTA O INDIRECTA DE HOTELES,
RESIDENCIAS, MOTELES, ETC.

Capital:	2.710.510'00
Reservas:	3.015.646'62
Resultados 2.019:	<u>761.151'70</u>
Patrimonio neto:	6.487.308'32

6.- PASIVOS FINANCIEROS

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

Pasivos Financieros	2020	2021	2022	2023	2024 Siguietes	Total L/P	
Deudas.....	25.073,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.073,47
Deudas con entidades de crédito.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros.....	25.073,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.073,47
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	1.084.872,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.084.872,07
Proveedores.....	937.727,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	937.727,60
Acreeedores varios.....	103.989,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.989,42
Personal (remuner. Pend. Pago).....	8.364,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.364,30
Anticipos de clientes.....	34.790,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.790,75
Sumas.....	1.109.945,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.109.945,54

Con referencia a estas partidas del pasivo del Balance, todas tienen vencimiento inferior a cinco años (a corto plazo) y ninguna de ellas están afectadas con garantía real sobre bienes del activo.

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

	2019	2018
	Días	Días
Período medio pago Proveedores	80	75

Durante el ejercicio, la Sociedad ha superado el periodo de pago máximo a proveedores comerciales establecido legalmente en 60 días debido a retrasos en los pagos, considerando que es una situación subsanable en próximos ejercicios gracias a la adopción de diferentes medidas. Para el cálculo del periodo no se ha tenido en cuenta operaciones con partes vinculadas.

7.- FONDOS PROPIOS

7.1.-El capital social está representado por 5.000 acciones nominativas de 61,30 € de valor nominal cada una de ellas numeradas correlativamente del 1 al 5.000, inclusive.

7.2.- Reserva de Capitalización

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

7.3.- Reserva para inversiones en Canarias

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

8.- SITUACION FISCAL

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

Resultado Contable		800.176'57
Impuesto sobre Sociedades (corriente)		30.743'19
Impuesto sobre Sociedades (diferido)		<u>0'00</u>
	SUMA	830.919'76
<u>Diferencias permanentes</u>		
(-) Reserva de capitalización		13.663'64
(+) Multas		210'00
(-) Reserva para inversiones en Canarias		419.000'00
(-) Exención por doble imposición		275.493'35
RESULTADO CONTABLE AJUSTADO		122.972'76
	BASE IMPONIBLE	122.972'76

8.2.- Cuota Impuesto sobre sociedades	25%	30.743'19
CUOTA LIQUIDA		30.743'19
(-) Retenciones		8.281'35

(-) Pagos a cuenta 33.769'34

IMPUESTO S/SOCIEDADES A DEVOLVER 11.307'50

8.5- Reserva para Inversiones en Canarias

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

<u>CONCEPTO</u>	<u>2.015</u>	<u>2.016</u>	<u>2.017</u>	<u>2.018</u>	<u>2.019</u>
1.- Dotaciones	260.000,00	300.000,00	465.000,00	527.000,00	419.000,00
2.- Inversiones realizadas					
Ejercicio 2015					
Ejercicio 2016	21.272,30				
Ejercicio 2017	238.727,70	177.252,99			
Ejercicio 2018		122.747,01	35.898,13		
Ejercicio 2019			51.698,27		
3.- Incorporaciones BI					
4.- Inversiones pendientes					
hasta 2,019	0,00				
hasta 2,020		0,00			
hasta 2,021			377.403,60		
hasta 2,022				527.000,00	
hasta 2,023					419.000,00

Para la dotación realizada en el ejercicio 2015, por importe de 260.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
(2110)	CONSTRUCCIONES	3.910,58
(2130)	MAQUINARIA	3.121,38
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	333,00
(2160)	MOBILIARIO	13.782,34
(2170)	EQUIPO PROCESO INFORMACION	125,00
	TOTAL INVERSIONES 2016	21.272,30
(2060)	APLICACIONES INFORMATICAS	2.702,30
(2110)	CONSTRUCCIONES	235.577,28
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	448,12
	TOTAL INVERSIONES 2017	238.727,70

Para la dotación realizada en el ejercicio 2016, por importe de 300.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	50.640,78
(2160)	MOBILIARIO	126.274,49
(2170)	EQUIPO PROCESO INFORMACION	337,72
	TOTAL INVERSIONES 2017	177.252,99
(2110)	CONSTRUCCIONES	72.990,20
(2110)	MAQUINARIA	12.375,00
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	37.381,81
	TOTAL INVERSIONES 2018	122.747,01

Para la dotación realizada en el ejercicio 2017, por importe de 465.000'00 €, los activos en que se materializaron la Reserva para Inversiones en Canarias son los siguientes:

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	2.116,85
(2160)	MOBILIARIO	31.529,14
(2170)	EQUIPO PROCESO INFORMACION	2.252,14
	TOTAL INVERSIONES REALIZADAS EN 2018	35.898,13
(2110)	CONSTRUCCIONES	10.765,66
(2130)	MAQUINARIA	11.000,00
(2150)	OTRAS INSTALACIONES	15.733,63
(2160)	MOBILIARIO	14.198,98
	TOTAL INVERSIONES REALIZADAS EN 2019	51.698,27

8.7.- Reservas de Capitalización

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

Concepto	Ejercicio Fiscal	Importe Generado	Importe Aplicado	Importe Pendiente	Ejercicio Permanenci
Reserva Capitalización	2015	25.150,27	25.150,27	0,00	2020
Reserva Capitalización	2016	14.019,53	14.019,53	0,00	2021
Reserva Capitalización	2017	39.189,77	39.189,77	0,00	2022
Reserva Capitalización	2018	38.515,68	34.695,38	3.820,30	2023
Reserva Capitalización	2019	9.791,87	0,00	9.791,87	2024

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

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

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

9.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

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

9.3. El Consejo de Administración no recibe remuneración alguna por este concepto. No obstante, Don José Miguel Rosa Fernández ha recibido como retribución por sus servicios de gerencia, el importe de 6.000 €.

10.- OTRA INFORMACION

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

Categorías Profesionales	2019		2018	
	Fijos	Eventuales	Fijos	Eventuales
Dirección	1,00	0,00	1,00	0,00
Administración	2,00	0,00	2,00	0,00
Encargados	4,00	0,00	4,00	0,00
Producción	10,21	2,83	7,73	3,17
Recepción	6,00	0,01	7,00	0,00
Limpieza	5,00	3,59	6,00	3,59
Total	28,21	6,43	27,73	6,76

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

a) Consumo de explotación

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6000)	Compras mercaderías	-356.176,17	-345.584,15
(6020)	Compras aprovisionamientos	-42.736,41	-48.692,51
(6070)	Trabajos realizados por otras empresas	-87.959,65	-72.647,53
(6100)	Variación existencias mercaderías	1.100,00	-2.300,00
(6110)	Variación materias primas	125,00	-150,00
	Sumas	-485.647,23	-469.374,19

b) Cargas Sociales

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6420)	Seguridad Social a c/ empresa	-248.796,00	-235.214,13
(6490)	Otros cargos sociales	-2.687,06	-2.235,15
	Sumas	-251.483,06	-237.449,28

d) Otros resultados

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

Cuenta	Descripción	2019	2018
(6780)	Gastos excepcionales	-2.487,87	-2.132,83
(7780)	Ingresos excepcionales	13.595,81	3.684,75
	Resultados excepcionales	11.107,94	1.551,92

f) Subvenciones, donaciones y legados

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

Subvenciones de capital

Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Canarias	Saldo Inicial	Aumentos	Imputación a resultado	Efecto impositivo	Saldo Final
Ejercicio 2010	219,07	0,00	292,07	73,00	0,00

Subvenciones de explotación

(*) Indicar ente público concesionario	Importe concedido	Imputación a resultado
Gobierno de Canarias	627'98	627'98

10.4. Situaciones de conflicto de intereses

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

10.5. Hechos posteriores al cierre

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

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

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

10.6. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de la naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria.

Arrecife a 31 de Agosto de 2020

Fdo. Oriol A. Rosa Fernández

Fdo. Dolores Rosa Fernández

Fdo. José Miguel Rosa Fernández

Fdo. Juan Jesús Rosa Fernández