

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020

Madrid, 26 de marzo de 2021

CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

1. CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020

A. BALANCE

B. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

C. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

D. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

E. MEMORIA

2. INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

1. CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

A. BALANCE

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

(Importes expresados en euros)

ACTIVO	NOTAS	2020	2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.361.010,62	10.795.179,07	A) PATRIMONIO NETO		69.179.961,45	69.352.752,29
I. Inmovilizado intangible	7	65.858,97	44.966,69	A-1) Fondos propios	9	69.179.961,45	69.352.752,29
5. Aplicaciones informáticas		65.858,97	44.966,69	I. Capital		10.580.000,00	10.580.000,00
II. Inmovilizado material	5	434.717,98	443.428,12	1. Capital escriturado.		10.580.000,00	10.580.000,00
1. Terrenos y construcciones		434.717,98	443.428,12	III. Reservas		72.229.262,20	72.230.254,10
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material				1. Reserva legal y estatutarias.		2.404.048,42	2.404.048,42
III. Inversiones inmobiliarias	6	2.611.484,56	2.667.115,08	2. Otras reservas.		69.825.213,78	69.826.205,68
1. Terrenos		1.378.203,94	1.378.203,94	(IV. Acciones y participaciones propias)		-14.573.796,16	-14.273.796,16
2. Construcciones		1.233.280,62	1.288.911,14	VII. Resultado del ejercicio		944.495,41	816.294,35
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a lp	9,17	5.317.594,36	6.417.594,36	B) PASIVO NO CORRIENTE		77.681,21	1.275.538,07
1. Instrumentos de patrimonio		5.317.594,36	6.417.594,36	I. Provisiones a largo plazo	13	23.684,53	17.201,39
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	111.333,69	282.826,89	4. Otras provisiones.		23.684,53	17.201,39
1. Instrumentos de patrimonio		30.933,16	200.301,21	II. Deudas a largo plazo	9	53.996,68	58.336,68
2. Créditos a terceros		9.790,59	22.487,91	5. Otros pasivos financieros.		53.996,68	58.336,68
5. Otros activos financieros		70.609,94	60.037,77	VI. Acreedores comerciales no corrientes			1.200.000,00
VI. Activos por impuesto diferido	11	820.021,06	939.247,93	C) PASIVO CORRIENTE		51.446.004,53	40.129.510,39
B) ACTIVO CORRIENTE		111.342.636,57	99.962.621,68	II. Provisiones a corto plazo	13	230.000,00	230.000,00
II. Existencias	10	57.543.912,16	46.471.918,14	III. Deudas a corto plazo	9	3.428.690,00	
1. Terrenos y solares		43.445.460,49	36.421.516,02	2. Deuda con entidades de crédito		2.000.000,00	
3. Obra en curso construcción, ciclo corto		13.939.705,43	9.879.157,46	5. Otros pasivos financieros.		1.428.690,00	
5. Obras terminada residencial		158.746,24	171.244,66	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	47.787.314,53	39.899.510,39
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	28.000.480,25	22.965.927,78	1. Proveedores.		6.996.846,99	6.490.268,76
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		26.329.438,13	20.984.946,27	3. Acreedores varios.		27.619.411,48	27.324.616,86
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		45.020,59	1.184.090,81	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).		234.802,93	243.854,24
3. Deudores varios		14.316,97	10.545,93	6. Otras deudas con Administraciones Públicas.		767.001,66	459.124,45
4. Personal		269,68	6.362,84	7. Anticipos de clientes.		12.169.251,47	5.381.646,08
5. Activos por impuesto corriente		306.456,25	11.634,20				
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.304.978,63	768.347,73				
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9,17	3.621.941,51	3.479.805,24				
2. Créditos a empresas		3.606.941,51	3.394.805,24				
5. Otros activos financieros		15.000,00	85.000,00				
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	659.623,46	735.874,13				
1. Instrumentos de patrimonio		630.087,58	630.087,58				
5. Otros activos financieros		29.535,88	105.786,55				
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	21.516.679,19	26.309.096,39				
1. Tesorería		21.516.679,19	26.309.096,39				
TOTAL ACTIVO (A+B)		120.703.647,19	110.757.800,75	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		120.703.647,19	110.757.800,75

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

B. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

(Importes expresados en euros)

	NOTAS	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	84.109.324,00	110.636.268,49
a) Ventas		83.745.527,75	110.285.501,28
c) Ingresos por arrendamientos		363.796,25	350.767,21
2. Variación de existencias de obras terminadas, en curso, gastos iniciales de anteproy. o proy. y trabajos auxiliares	10	4.036.082,13	8.962.394,56
3. Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	5		
4. Aprovisionamientos:	11	-74.751.066,48	-103.495.012,33
a) Consumo de terrenos y solares		888.411,89	-19.934.824,38
b) Consumo de materiales y otras materias consum.		-12.093.410,50	-15.825.251,28
c) Trabajos realizados por otras empresas		-63.546.067,87	-67.734.936,67
6. Gastos de personal	17	-9.100.236,19	-8.952.372,29
a) Sueldos, salarios y asimilados		-7.229.297,76	-7.037.674,73
b) Cargas sociales		-1.870.938,43	-1.914.697,56
7. Otros gastos de explotación		-4.839.102,43	-5.690.442,51
a) Servicios exteriores		-3.927.003,41	-4.096.986,43
b) Tributos		-369.249,82	-1.363.456,08
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-542.849,20	-230.000,00
8. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	5,6,7	-80.603,12	-71.987,96
10. Excesos de provisiones	13	80.000,00	48.194,64
13. Otros resultados	12	-5.330,97	-518.622,71
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+4+6+7+8+10+13)		-550.933,06	918.419,89
14. Ingresos financieros		1.303.422,16	283.489,33
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	9		
a ₁) En empresas del grupo y asociadas		589.412,00	164.400,00
a ₂) En terceros		708.949,12	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	9		
b ₂) En terceros		5.061,04	119.089,33
15. Gastos financieros	9	-54.398,77	-11.587,68
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros		-54.398,77	-11.587,68
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	9	365.631,95	-111,80
b) Resultados por enajenaciones y otras		365.631,95	-111,80
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+18)		1.614.655,34	271.789,85
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2)		1.063.722,28	1.190.209,74
19. Impuesto sobre beneficios	11	-119.226,87	-373.915,39
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A3+19)		944.495,41	816.294,35
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4)		944.495,41	816.294,35

C. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

(Importes expresados en euros)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	NOTAS	2020	2019
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		944.495,41	816.294,35
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		944.495,41	816.294,35

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S A.

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	ACCIONES EN PATRIMONIO PROPIAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
A) SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	10.580.000,00	72.253.314,98	-13.973.796,16	1.005.107,77	69.864.626,59
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	10.580.000,00	72.253.314,98	-13.973.796,16	1.005.107,77	69.864.626,59
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				816.294,35	816.294,35
II. Operaciones con socios o propietarios.			-300.000,00	-1.005.107,77	-1.305.107,77
4. Distribución de dividendos				-1.005.107,77	-1.005.107,77
5. Operaciones con acciones propias (netas)			-300.000,00		-300.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.		-23.060,88			-23.060,88
C) SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	10.580.000,00	72.230.254,10	-14.273.796,16	816.294,35	69.352.752,29
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	10.580.000,00	72.230.254,10	-14.273.796,16	816.294,35	69.352.752,29
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				944.495,41	944.495,41
II. Operaciones con socios o propietarios.			-300.000,00	-816.294,35	-1.116.294,35
4. Distribución de dividendos				-816.294,35	-816.294,35
5. Operaciones con acciones propias (netas)			-300.000,00		-300.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.		-991,90			-991,90
E) SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	10.580.000,00	72.229.262,20	-14.573.796,16	944.495,41	69.179.961,45

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

D. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

(Importes expresados en euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTAS	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		1.063.722,28	1.190.209,74
2. Ajustes del resultado		-864.577,83	-4.873,64
a) Amortización del inmovilizado.	5,6,7	80.603,12	71.987,96
b) Correcciones valorativas por deterioro.	9	297.359,30	
c) Variación de provisiones.	13	6.483,14	77.201,39
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros.	9	365.631,95	117.756,85
g) Ingresos financieros.	9	-1.669.054,11	-283.489,32
h) Gastos financieros.	9	54.398,77	11.669,48
3. Cambios en el capital circulante		-8.397.925,73	10.086.108,74
a) Existencias.	10	-11.071.994,01	6.200.530,38
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	9	2.281.053,40	-1.127.737,72
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	9	167.283,03	5.004.823,99
e) Otros pasivos corrientes	9	-2.958,15	8.492,09
f) Otros activos y pasivos no corrientes		228.690,00	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.359.537,46	220.486,99
a) Pagos de intereses.	9	-54.398,77	-11.669,48
b) Cobros de dividendos	9	1.298.361,12	164.400,00
c) Cobros de intereses	9	5.061,04	1.332,48
d) Cobros (- Pagos) por impuesto sobre beneficios.	11	110.514,07	66.423,99
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación.(1+2+3+4)		-6.839.243,82	11.491.931,83
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones		-260.477,80	-2.835.817,39
a) Empresas del grupo y asociadas.	16	-212.136,28	-1.316.080,31
b) Inmovilizado intangible.		-37.154,74	-50.346,25
e) Otros activos financieros.	9	-11.186,78	-1.018.955,21
g) Otros activos	9		-450.435,62
7. Cobros por desinversiones		1.428.930,65	1.665.366,90
a) Empresas del grupo y asociadas.	9	1.100.000,00	
e) Otros activos financieros.	9	182.124,94	1.665.366,90
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.		146.805,71	
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión.(6+7)		1.168.452,85	-1.170.450,49
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		-300.991,89	-301.806,65
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.	10	-300.991,89	-301.806,65
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		1.995.660,01	11.746,85
a) Emisión			
2. Deudas con entidades de crédito	9	2.000.000,00	
4. Otras deudas.	9		11.746,85
b) Devolución y amortización de:			
4. Otras deudas.	9	-4.339,99	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-816.294,35	-1.005.107,77
a) Dividendos	4	-816.294,35	-1.005.107,77
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación. (9+10+11)		878.373,77	-1.295.167,57
E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES. (5+8+12)		-4.792.417,20	9.026.313,77
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		26.309.096,39	17.282.782,62
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		21.516.679,19	26.309.096,39

E. MEMORIA

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La empresa Construcciones San Martín, S.A. se constituyó como sociedad anónima el 17 de marzo de 1952, con carácter indefinido, estando su domicilio social en la calle Paulino Caballero, nº 4 - 1º de Pamplona. La sociedad dispone de sendas oficinas ubicadas en Pamplona (Paulino Caballero nº 4 - 1º) y Madrid (Orense nº 11).

Su objeto social es la construcción de toda clase de obras para el Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones, Ayuntamientos y entidades menores, así como particulares, sociedades y organismos, por medio de subastas o contratación directa; la compraventa de solares, terrenos y edificios, ya sean rústicos, urbanos o industriales y sus promociones, incluyéndose en las mismas las de protección oficial y precio tasado; la explotación de toda clase de canteras y talleres relacionados con la construcción, la explotación y arriendo de edificios, incluso de los destinados a espectáculos públicos, compra y venta de bosques, montes y aprovechamientos forestales; la compraventa de maderas y materiales de construcción, así como de elementos auxiliares y la explotación de nuevas técnicas constructivas.

Las actividades principales de la sociedad se concretan en las tres siguientes:

- Construcción en general.
- Promoción de viviendas en general.
- Arrendamiento de inmuebles.

Las citadas actividades se realizan por todo el territorio español.

La entidad es Sociedad Dominante del Grupo denominado CONSTRUCCIONES SAN MARTIN Y SOCIEDADES DEPENDIENTES y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Navarra. Las últimas cuentas anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019. La Entidad no está participada por ninguna otra Sociedad Dominante.

De acuerdo con la legislación vigente está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y se han preparado de acuerdo con el marco de información financiera aplicable, entre los que se encuentran los principios contables y criterios de valoración

recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas constructoras y el de empresas inmobiliarias que se aprobó por las Ordenes de 27 de enero de 1993 y de 28 de diciembre de 1994, respectivamente.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 22 de julio de 2020, en plazo según los artículos 40.3 y 40.5 del RDL 8/2020 de 17 de marzo de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, modificado por el RDL 19/2020, de 26 de mayo.

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

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- La Sociedad evalúa la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de las inversiones en empresas del Grupo y los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable. El deterioro se determina como se indica en las notas 4.2 y 4.4. La determinación del valor recuperable implica el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso. La Sociedad generalmente utiliza métodos de descuento de flujos de efectivo para determinar dichos valores. Los cálculos de descuento de flujos de efectivo se basan en las proyecciones a 5 años de los presupuestos aprobados por la Dirección. Los flujos consideran la experiencia pasada y representan la mejor estimación de la Dirección sobre la evolución futura del mercado. Los flujos de efectivo a partir del 5º año se extrapolan utilizando tasas de crecimiento individuales. Las hipótesis clave para determinar el valor razonable menos costes de venta y el valor en uso incluyen las tasas de crecimiento, la tasa media ponderada de capital y los tipos impositivos. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor.
- La Sociedad está sujeta a procesos legales, ninguno de ellos finalizado al 31 de diciembre de 2020. Si es probable que exista una obligación al cierre del ejercicio que va a suponer una salida de recursos, se reconoce una provisión si el importe se puede estimar con fiabilidad. Como consecuencia, los Administradores ejercen un juicio significativo en determinar si es probable que de la resolución de estos procesos resulte una salida de recursos y en la estimación del importe.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes: reclamaciones por garantía y provisiones por litigios (Nota 4.10 y 13).
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Nota 11)
- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros (Nota 9.-g)
- Reconocimiento de ingresos (Nota 12)
- Deterioro de participaciones en otras empresas (Nota 9)

La empresa CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2020 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

2.3. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, se presentan, 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, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

2.4. Agrupación de partidas.

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

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2020 por cambios de criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de su aprobación por la Junta General de Accionistas, así como los resultados aprobados por la Junta General del ejercicio 2019, son los siguientes:

Base de reparto	2020	2019
Saldo de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	944.495,41	816.294,35
TOTAL	944.495,41	816.294,35

Aplicación		
A Dividendos	944.495,41	816.294,35
TOTAL	944.495,41	816.294,35

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

Reconocimiento inicial

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los activos incluidos en el inmovilizado material y en inversiones inmobiliarias figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias se presentan en el balance por su valor de coste

minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la construcción de los activos siempre que requieran un tiempo sustancial antes de estar listos para su uso. En este ejercicio no se han activado importes por este concepto.

Las inversiones de carácter permanente realizadas en inmuebles arrendados por la Sociedad mediante un contrato de arrendamiento operativo se clasifican como inversión inmobiliaria. Las inversiones se amortizan durante el plazo menor de su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento.

Los bienes del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias incorporados con anterioridad al 31 de diciembre de 1996 se valoran al precio de adquisición más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes.

Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias se realizan distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual.

La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos se determina linealmente mediante la aplicación de los siguientes años de vida útil estimados:

Construcciones	33-50 años
----------------	------------

La Sociedad revisa los valores residuales estimados y los métodos y periodos de amortización aplicados al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de

los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias se registran en resultados a medida que se incurren.

Deterioro de valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina la necesidad de efectuar correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado siguiente de esta nota.

4.2. Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación.

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Asimismo, y con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, la Sociedad comprueba, al menos con una periodicidad anual, el potencial deterioro del valor que pudiera afectar a estos activos.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

Las pérdidas relacionadas con el deterioro de valor de la UGE reducen inicialmente, en su caso, el valor de los activos no corrientes de la UGE, prorrateando en función del valor contable de los mismos, con el límite para cada uno de ellos del mayor de su valor razonable menos los costes de venta, su valor de uso y cero.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de los activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

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

4.3. Arrendamientos.

Contabilidad del arrendador

- Arrendamientos operativos

Los activos arrendados bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado 4.1.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Contabilidad del arrendatario

- Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

4.4. Instrumentos financieros.

Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

Inversiones en empresas del grupo

Se consideran empresas del grupo aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Sociedad o de terceros.

Las inversiones en empresas del grupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción incurridos. Las inversiones en empresas del grupo adquiridas con anterioridad al 1 de enero de 2010 incluyen en el coste de adquisición los costes de transacción incurridos.

Si una inversión deja de cumplir las condiciones para clasificarse en esta categoría, se reclasifica a inversiones disponibles para la venta y se valora como tal desde la fecha de la reclasificación.

Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad. La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Deterioro de valor en inversiones en empresas del grupo e instrumentos de patrimonio valorados a coste

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor del valor en uso o el valor razonable menos los costes de venta.

En este sentido, el valor en uso se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto, según lo indicado en este apartado, en el subapartado de "Inversiones en empresas del grupo".

No obstante, y en determinados casos, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, ajustado, en su caso, a los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes en la fecha de la valoración.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

La corrección valorativa por deterioro de valor de la inversión se limita al valor de esta, excepto en aquellos casos en los que se hubieran asumido por parte de la Sociedad obligaciones contractuales, legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de las sociedades.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de estos. Con posterioridad al reconocimiento

inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte de este cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

Confirming

La Sociedad tiene contratadas con diversas entidades financieras operaciones de confirming para la gestión del pago a los proveedores. Los pasivos comerciales cuya liquidación se encuentra gestionada por las entidades financieras se muestran en la partida de deudas comerciales anticipadas por entidades de crédito, del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance hasta el momento en el que se ha producido su liquidación, cancelación o expiración.

Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento se valoran por su valor nominal, dado que el efecto de actualizar no es significativo.

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de alquiler se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia, si la hubiera, entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

4.5. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad

La adquisición por la Sociedad de instrumentos de patrimonio se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización posterior de los instrumentos da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, incluyendo los costes de emisión relacionados con una combinación de negocios, se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

4.6. Existencias.

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición o producción.

El coste de adquisición de los terrenos y solares incluyen el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más los gastos adicionales directamente atribuibles a la adquisición, el acondicionamiento de los mismos y los costes de urbanización.

El coste de producción de las promociones en curso y edificios construidos incluye los costes relacionados con la construcción, honorarios de proyectos y dirección de obra, así como la parte aplicable de gastos generales y los gastos financieros según lo dispuesto en los apartados siguientes. Una vez iniciada la construcción se incluye en el valor de las promociones en curso el valor de los solares, incluidos los costes de urbanización, sobre los que se construye.

Aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción se ha finalizado y estén listas para la entrega de llaves, se traspasan de promociones en curso a edificios construidos.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición. La Sociedad no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los edificios construidos a los que se incorporan los terrenos y solares vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de producción o superior al mismo;
- Para los edificios construidos, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;

- Para las promociones en curso, el precio estimado de venta de los edificios construidos correspondientes, menos los costes estimados para finalizar su construcción y los relacionados con su venta;
- En contratos a precio fijo, el valor neto de realización en el caso de existencias que se mantienen para cumplir con los contratos de venta o prestación de servicios es el precio estimado de venta contemplado en el contrato. Si los contratos de venta son por una cantidad inferior a la reflejada en existencias, el valor neto realizable del exceso se determina en función de los precios generales estimados de venta.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

La sociedad incluye en el coste de las existencias que necesitan un tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo los trabajos necesarios para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones.

4.7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

A efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión de tesorería de la Sociedad. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

4.8. Impuesto sobre beneficios.

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto sobre beneficios concedidas por Administraciones Públicas como una minoración de la cuota de dicho impuesto que en sustancia tengan la consideración de subvenciones oficiales se reconocen siguiendo los criterios fiscales.

Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si la Sociedad tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios corriente si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

4.9. Ingresos por venta de bienes.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de estos.

No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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

Ingresos por ventas

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Sociedad:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;
- No conserva ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo.

Como regla general se contabilizan diversos ajustes por periodificación de costes, ya sean activos o pasivos y tanto correspondan a obras o a operaciones financieras y de venta de créditos, para reflejar así el coste imputable a las obras y servicios en función del grado de avance de las mismas, así como para periodificar adecuadamente costes financieros o de cesión de créditos.

La empresa, para la determinación de los resultados, utiliza el criterio del porcentaje de realización para las obras en las que actúa como constructora, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, y el método del contrato cumplido en las obras que ella misma promociona.

4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado, es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación, y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar las obligaciones presentes, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con las provisiones y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor

temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre. El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando no existan dudas sobre su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

La empresa CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. ha tenido en cuenta todas las posibles contingencias que se pueden derivar de la crisis provocada por el coronavirus.

Provisiones a largo plazo.

- Hay provisiones por demandas presentadas contra la sociedad.

Provisiones a corto plazo.

- Se estiman las pérdidas por reclamaciones de clientes.

4.11. Actuaciones en materia de medio ambiente

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tienen suscritas.

4.12. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo o con personas o entidades vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con el valor normal de mercado. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13^a y 15^a del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13^a.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 15^a.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador.

4.14. Obra ejecutada pendiente de certificar.

Se valora en función de un porcentaje de los ingresos totales respecto a los costes totales fijados en el contrato con relación a la diferencia existente entre los costes e ingresos imputados hasta la fecha a la obra.

4.15. Obra en curso de ejecución.

Se valora imputando a la obra los costes directamente relacionados con ella y la parte de los costes indirectos que le correspondan.

4.16. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos durante los ejercicios 2019 y 2020 de cada partida del balance incluida en este epígrafe y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

COSTE

CONCEPTO	Terrenos y construcciones
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	1.001.862,86
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	1.001.862,86
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	1.001.862,86

AMORTIZACIONES

CONCEPTO	Construcciones
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	547.456,86
ENTRADA	10.977,88
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	558.434,74
ENTRADA	8.710,14
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	567.144,88

Los coeficientes de amortización utilizados en 2020 son los indicados en la nota 4.1.

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

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

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S A.

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

AÑO	Construcciones
AÑO 2019	254.736,04
AÑO 2020	254.736,04

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos durante los ejercicios 2019 y 2020 de cada partida del balance, incluida en este epígrafe, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

COSTE

CONCEPTO	Terrenos	Construcciones	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	1.378.203,94	2.733.887,56	4.112.091,50
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	1.378.203,94	2.733.887,56	4.112.091,50
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	1.378.203,94	2.733.887,56	4.112.091,50

AMORTIZACIONES

CONCEPTO	Construcciones
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	1.389.345,90
ENTRADA	55.630,52
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	1.444.976,42
ENTRADA	55.630,52
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	1.500.606,94

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

Los coeficientes de amortización utilizados en 2020 son los indicados en la nota 4.1.

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

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

Las inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre son:

AÑO	Construcciones
AÑO 2019	52.994,20
AÑO 2020	52.994,20

Las inversiones inmobiliarias son edificios urbanos destinados a viviendas y oficinas.

AÑO 2019	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	TOTAL
Ingresos provenientes inv.inmob.	350.767,21	13.183,07	350.767,21
Gastos provenientes inv. inmob.	144.791,68	13.183,07	157.974,75

AÑO 2020	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	TOTAL
Ingresos provenientes inv.inmob.	363.796,25	12.037,89	363.796,25
Gastos provenientes inv. inmob.	156.307,48	12.037,89	168.345,37

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inversiones inmobiliarias desde su adquisición.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

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

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los movimientos durante los ejercicios 2019 y 2020 de cada partida del balance incluida en este epígrafe y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

COSTE

CONCEPTO	Aplicaciones informáticas
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	0,00
ENTRADA	50.346,25
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	50.346,25
ENTRADA	37.154,74
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	87.500,99

AMORTIZACIONES

CONCEPTO	Aplicaciones informáticas
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	0,00
ENTRADA	5.379,56
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	5.379,56
ENTRADA	16.262,46
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	21.642,02

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

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

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1. Arrendamientos operativos

1. La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Hasta un año	243.964,35	246.025,47
Entre un año y cinco años		102.960,00

Los bienes destinados al arrendamiento operativo son en su mayoría oficinas, predominando los contratos a un plazo de cinco años desde su firma.

2. La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Hasta un año	21.993,02	21.774,60

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

Las cuotas de arrendamientos y subarrendamientos operativos reconocidas como gastos en el ejercicio son las siguientes:

Cuotas	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Cuotas de arrendamiento	21.993,02	21.774,60

Existen dos contratos de arrendamiento que se corresponden con un local de oficinas y una nave industrial. Se renuevan anualmente y las revisiones de la renta se referencian de acuerdo con la variación del IPC

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

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

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

CONCEPTO	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	200.301,21	95.210,74	295.511,95
Altas		1.914,64	1.914,64
Salidas y reducciones		-14.599,70	-14.599,70
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	200.301,21	82.525,68	282.826,89
Altas		10.572,17	10.572,17
Salidas y reducciones	-169.368,05	-12.697,32	-182.065,37
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	30.933,16	80.400,53	111.333,69

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S A.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad tanto a largo como a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
		Instrumentos de patrimonio		Créditos / Otros activos		2020	2019
		2020	2019	2020	2019		
Préstamos y partidas a cobrar				80.400,53	82.525,68	80.400,53	82.525,68
Activos disponibles para la venta							
- Valorados a coste		30.933,16	200.301,21			30.933,16	200.301,21
TOTAL		30.933,16	200.301,21	80.400,53	82.525,68	111.333,69	282.826,89

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
		Instrumentos de patrimonio		Créditos / Otros activos		2020	2019
		2020	2019	2020	2019		
Préstamos y partidas a cobrar				30.040.522,76	25.771.537,64	30.040.522,76	25.771.537,64
Activos disponibles para la venta							
- Valorados a valor razonable		500.000,00	500.000,00			500.000,00	500.000,00
- Valorados a coste		130.087,58	130.087,58			130.087,58	130.087,58
TOTAL		630.087,58	630.087,58	30.040.522,76	25.771.537,64	30.670.610,34	26.401.625,22

a.2.) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad tanto a largo como a corto plazo, clasificados por categorías son:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
		Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos		2020	2019
		2020	2019	2020	2019		
Débitos y partidas a pagar				53.996,68	1.258.336,68	53.996,68	1.258.336,68
TOTAL		0,00	0,00	53.996,68	1.258.336,68	53.996,68	1.258.336,68

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
		Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos		2020	2019
		2020	2019	2020	2019		
Débitos y partidas a pagar		2.000.000,00		48.449.002,87	39.440.339,62	50.449.002,87	39.440.339,62
TOTAL		2.000.000,00	0,00	48.449.002,87	39.440.339,62	50.449.002,87	39.440.339,62

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN ,S A.

d) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

ACTIVOS FINANCIEROS	2021	2022	2023	2024	2025	MAS DE 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	3.606.941,51						3.606.941,51
Otros activos financieros	15.000,00						15.000,00
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	29.535,88	9.790,59				70.609,94	109.936,41
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	26.329.438,13						26.329.438,13
Clientes, empresas del grupo y asociadas	45.020,59						45.020,59
Deudores varios	14.316,97						14.316,97
Personal	269,68						269,68
TOTAL	30.040.522,76	9.790,59	0,00	0,00	0,00	70.609,94	30.120.923,29

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

PASIVOS FINANCIEROS	2021	2022	2023	2024	2025	MAS DE 5	TOTAL
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	2.000.000,00						2.000.000,00
Otros pasivos financieros	1.428.690,00					53.996,68	1.482.686,68
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	6.996.846,99						6.996.846,99
Acreedores varios	27.619.411,48						27.619.411,48
Personal	234.802,93						234.802,93
Anticipos de clientes	12.169.251,47						12.169.251,47
TOTAL	50.449.002,87	0,00	0,00	0,00	0,00	53.996,68	50.502.999,55

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

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

	Créditos, derivados y otros
	Corto plazo
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2019	0,00
(+) Corrección valorativa por deterioro	297.359,31
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	297.359,31

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

9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena se detallan en el siguiente cuadro:

	Pérdidas o ganancias netas	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Activos disponibles para la venta, de los cuales:		
- Valorados a coste	1.298.361,12	164.400,00
TOTAL	1.298.361,12	164.400,00

El importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias para cada clase de activo financiero se detalla en el siguiente cuadro:

	Ingresos financieros imputados en pérdidas y ganancias relacionados con estos activos	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Instrumentos de patrimonio	1.298.361,12	164.400,00
TOTAL	1.298.361,12	164.400,00

9.3 Otra información

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El análisis del movimiento durante el ejercicio de las inversiones a largo plazo en empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

CONCEPTO	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTAL
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	5.241.094,36	3.276.479,14	8.517.573,50
Altas	1.176.500,00	224.580,32	1.401.080,32
Salidas y reducciones		-21.254,22	-21.254,22
Trasposos y otras variaciones			
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	6.417.594,36	3.479.805,24	9.897.399,60
Altas		212.136,27	212.136,27
Salidas y reducciones	-1.100.000,00	-70.000,00	-1.170.000,00
Trasposos y otras variaciones			
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	5.317.594,36	3.621.941,51	8.939.535,87

Información sobre empresas del grupo y asociadas:

- Proyectos Inmobiliarios de Navarra, S.L.U.

c/ Paulino Caballero, 4 - Pamplona

Su actividad es la construcción, compra y venta de solares y edificaciones para su explotación o arrendamiento y la construcción de toda clase de obras públicas o particulares.

- Construcciones Industriales y Urbanas, S.A.

c/ Paulino Caballero, 4 - Pamplona

Su actividad es la construcción, compra y venta de solares y edificaciones para su explotación o arrendamiento y la construcción de toda clase de obras públicas o particulares, y cualquier otra actividad que acuerde el Consejo de Administración oportunamente. La empresa ha distribuido dividendos a Construcciones San Martín, S.A. por un importe de 164.400 €.

- Inmobiliaria Cosmar, S.A.

c/ Orense, 11 - Madrid

Su actividad es la construcción, compra y venta de solares y edificaciones para su explotación o arrendamiento y la construcción de toda clase de obras públicas o particulares.

- Horta Santa María Evolution, S.L.

c/ Doctor Casas 20, 1º - Zaragoza

Su actividad es la promoción inmobiliaria, compraventa y arrendamientos de inmuebles por cuenta propia. La sociedad ha reducido su capital en este ejercicio correspondiendo a la sociedad 1.100.000 euros. Asimismo, la empresa ha distribuido dividendos a Construcciones San Martín, S.A. por un importe de 425.012 €.

- R12 Cambrils, S.L.

c/ Doctor Casas 20, 1º - Zaragoza

Su actividad es la promoción inmobiliaria, compraventa y arrendamientos de inmuebles por cuenta propia.

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

Estas sociedades no cotizan en Bolsa, y a 31 de diciembre de 2020 presentan la siguiente situación patrimonial suministrada por las sociedades:

DENOMINACION	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultados operaciones	Porcentaje	Coste
EMPRESA GRUPO						
PROYECTOS INMOBILIARIOS DE NAVARRA, S.L.	60.000,00	6.674,39	-23.582,61	632,62	100,00%	60.000,00
EMPRESAS ASOCIADAS						
CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES Y URBANAS, S.A.	841.400,00	11.559.379,64		461.109,05	48,93%	2.444.363,50
INMOBILIARIA COSMAR, S.A.	1.628.710,00	20.469.776,83	-8.739.766,57	-11.938,66	15,66%	1.635.059,21
HORTA SANTA MARIA EVOLUTION, S.L.	3.010,00	-2.409,40	-869.404,12	993.400,14	50,00%	1.671,65
R12 CAMBRILS, S.L.	2.353.000,00	-649,19	-2.521,23	-6.149,92	50,00%	1.176.500,00

Con anterioridad a la fecha de formulación de esta memoria se había notificado, explícita o implícitamente, a todas las sociedades participadas directa o indirectamente, con más de un 10%, que la participación social de CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. en ellas superaba este porcentaje a fin de ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el art. 155 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Las inversiones financieras han devengado un tipo de interés de mercado.

d) Otro tipo de información

Las pólizas de crédito del ejercicio son las siguientes:

ENTIDADES DE CRÉDITO	Dispuesto	Disponible	Límite
Entidades de crédito	2.000.000,00	1.500.000,00	3.500.000,00
TOTAL	2.000.000,00	1.500.000,00	3.500.000,00

Los clientes son todos nacionales y todos pertenecen al sector privado.

La obra certificada por anticipado en el ejercicio 2020 tiene un importe de 1.916.793,08 euros.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es totalmente de efectivo (21.516.679,21 euros).

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

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

Las actividades de la Sociedad están expuestas a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La dirección de la Sociedad supervisa la gestión de estos riesgos, comprobando que las actividades de toma de riesgo financiero de la Sociedad se encuentran reguladas por políticas y procedimientos corporativos apropiados y que los riesgos financieros se identifican, miden y gestionan de acuerdo con las políticas corporativas de CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A.

El Consejo de Administración de la Sociedad impulsa políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, que se resumen a continuación.

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección Financiera de la Sociedad.

Esta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad.

b) Riesgo de precio

La Sociedad no está expuesta de forma significativa al riesgo del precio de los instrumentos de patrimonio o de la materia prima cotizada.

c) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. La Sociedad tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado.

Las operaciones con derivados solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. La Sociedad dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

Como política general de la Sociedad y en base a su experiencia, todo crédito vencido y no cobrado con una antigüedad superior a seis meses es deteriorado en su totalidad.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Dirección Financiera de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito contratadas.

El análisis por vencimientos de la deuda financiera corriente y no corriente de 2019 y 2020 se detalla en el apartado 9.1 de este documento.

e) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La Sociedad, ocasionalmente, realiza operaciones de cobertura de tipos de interés de acuerdo con su política de gestión de riesgos. Estas operaciones tienen como objeto mitigar el efecto que la variación de los tipos de interés podría suponer sobre la cuenta de resultados.

La Sociedad en el ejercicio 2020 tiene una serie de avales concedidos y recibidos, cuya descripción e importe es la siguiente:

◇ Avales concedidos	19.634.288,20.-
◇ Avales recibidos	383.286,27.-

Del importe total de los avales concedidos, 11.023.567,24 euros corresponden a promociones propias en curso.

La sociedad afianza tres préstamos hipotecarios de sendos solares y construcción a la sociedad del grupo PROYECTOS INMOBILIARIOS DE NAVARRA, S.L.U. por importe de 3.020.479,68 euros.

El riesgo de tipo de interés se refleja en que las deudas devengaron tipos de interés de mercado referenciados al Euribor más un diferencial que se sitúa entre el 1,5 y el 2,5.

9.5. Fondos propios

Capital social

Al 31 de diciembre de 2020, el capital de la Sociedad está representado por 2.000.000 acciones nominativas, de una sola clase, de 5,29 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, gozando las mismas de iguales derechos políticos y económicos.

Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a esta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene constituida esta reserva por encima del importe mínimo que establece la Ley. El exceso sobre el mínimo legal es de 288.048,42 euros.

Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2020 las reservas voluntarias por importe de 69.825.213,78 euros son de libre disposición.

Acciones propias.

El 20 de noviembre de 2009, la Sociedad adquirió 16.142 acciones propias por 41,04 euros cada una, pagándose un importe total de 663.480,48 euros, incluidos los gastos de la operación.

El 22 de diciembre de 2010, la Sociedad adquirió 211.279 acciones propias por 62,34 euros cada una, pagándose un importe total de 13.310.315,68 euros, incluidos los gastos de la operación.

En los meses de marzo y abril de 2019, la Sociedad adquirió 12.000 acciones propias por 25 euros cada una, pagándose un importe total de 300.000 euros. Estas acciones representan el 0,6% del capital social.

En los meses de marzo, abril y julio de 2020, la Sociedad adquirió 12.000 acciones propias por 25 euros cada una, pagándose un importe total de 300.000 euros. Estas acciones representan el 0,6% del capital social.

La sociedad cumple con todos los apartados descritos en el artículo 146. (Adquisiciones derivativas condicionadas) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

10. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2020 no había limitaciones en cuanto a la disponibilidad de las existencias ni compromisos firmes de compra y venta no contabilizados.

Tal y como se indica en la Nota 4.6, la sociedad reconoce los resultados de su actividad promotora inmobiliaria a la entrega de los bienes o cuando éstos se encuentran sustancialmente terminados.

Consecuentemente, los anticipos netos recibidos de diversos clientes, en relación con la venta de productos inmobiliarios, se muestran en el pasivo del balance, en el epígrafe de "Acreedores comerciales".

No hay gastos financieros capitalizados en el ejercicio.

La sociedad tiene concedido un préstamo hipotecario al promotor que grava el siguiente bien:

- Edificio en Pamplona por un importe, a la fecha de cierre del balance, de 5.000.000 euros sin disponer.

No se ha dotado ningún deterioro de valor sobre terrenos, solares, promociones en curso o sobre edificación terminada.

11. SITUACIÓN FISCAL

11.1 Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

CONCEPTO	2020	2019
DEUDORA		
POR IMPTO.SDADES.	306.456,25	11.634,20
POR IVA	1.304.978,63	767.519,42
POR SEGURIDAD SOCIAL		828,31
ACREEDORA		
POR IVA	332.171,56	27.295,56
POR IRPF	249.119,28	239.484,50
POR SEGURIDAD SOCIAL	180.305,18	188.775,80
POR IVA NO DEVENGADO	5.405,64	3.568,59

11.2 Impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	944.495,41				944.495,41
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	119.226,87				119.226,87
Diferencias permanentes	3.589,11	589.412,00		991,90	-586.814,79
Diferencias temporarias:		4.581,00			-4.581,00
- con origen en ej. anteriores		4.581,00			-4.581,00
Compensación de bases imponibles neg. ej. anteriores		472.326,49			-472.326,49
Base imponible (resultado fiscal)					0,00

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2019 y 2020:

2019	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impto. dif. pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por b. i. negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
A operaciones continuadas	-113.770,14	-1.145,25	-250.000,00	-9.000,00	-373.915,39	

2020	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impto. dif. pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por b. i. negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
A operaciones continuadas		-1.145,25	-118.081,62		-119.226,87	

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

El detalle y movimiento de las diferencias temporarias acumuladas a 31 de diciembre de 2020 y su correspondiente efecto impositivo diferido de activo o pasivo es el siguiente:

DIFERENCIAS TEMPORARIAS

CONCEPTO	ACTIVO				PASIVO
	Creación empleo	Amortizaciones	Doble imposición	Base imponible negativa	Instrumentos financieros
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	9.000,00	27.486,45	0,00	4.734.085,90	-729,84
APLICACIONES	-9.000,00	-4.581,07		-1.000.000,00	729,84
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	0,00	22.905,38	0,00	3.734.085,90	0,00
APLICACIONES		-4.581,07		-472.326,49	
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	18.324,31	0,00	3.261.759,42	0,00

EFFECTO FISCAL

CONCEPTO	ACTIVO			
	Creación empleo	Amortizaciones	Doble imposición	Base imponible negativa
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	9.000,00	6.871,70	0,00	1.183.521,48
APLICACIONES	-9.000,00	-1.145,25		-250.000,00
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	0,00	5.726,45	0,00	933.521,48
APLICACIONES		-1.145,27		-118.081,62
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	4.581,18	0,00	815.439,86

Los activos por impuestos diferidos aplicados corresponden a diferencias temporarias por gastos no deducibles en el ejercicio 2013-2014.

El tipo impositivo general vigente es el 25%.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de inspecciones. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

12. INGRESOS Y GASTOS

El desglose de las partidas 4.a), 4.b) y 6.b) de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

4.a) Consumo de terrenos y solares

SOCIEDAD	2020	2019
COMPRAS	6.147.500,00	4.759.830,00
VARIACION DE EXISTENCIAS	-7.035.911,89	15.174.994,38
TOTAL	-888.411,89	19.934.824,38

4.b) Consumo de materiales y otras materias consumibles

SOCIEDAD	2020	2019
COMPRAS	12.093.410,50	15.825.251,28
TOTAL	12.093.410,50	15.825.251,28

6.b) Cargas sociales

SOCIEDAD	2020	2019
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	1.829.498,14	1.882.167,84
OTRAS CARGAS SOCIALES	41.440,29	32.529,72
TOTAL	1.870.938,43	1.914.697,56

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados" son:

EJERCICIO 2019

CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS
Indemnizaciones, demandas y otros conceptos		518.622,71
TOTAL	0,00	518.622,71

EJERCICIO 2020

CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS
Indemnizaciones, demandas y otros conceptos	5.330,97	
TOTAL	5.330,97	0,00

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Los movimientos durante los ejercicios, de cada una de las partidas incluidas en el epígrafe de provisión, tanto a largo plazo como a corto, han sido los siguientes:

CONCEPTO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL
	Otras responsabilidades	Operaciones comerciales	
SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	30.000,00	140.000,00	170.000,00
Dotaciones		230.000,00	230.000,00
Aplicaciones	-4.603,97	-133.812,09	-138.416,06
Excesos	-8.194,64	-6.187,91	-14.382,55
SALDO FINAL EJERCICIO 2019	17.201,39	230.000,00	247.201,39
Dotaciones	15.489,89	230.000,00	245.489,89
Aplicaciones	-9.006,75	-175.398,81	-184.405,56
Excesos		-54.601,19	-54.601,19
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	23.684,53	230.000,00	253.684,53

A largo plazo

- Las provisiones dotadas por la sociedad a fecha de cierre del ejercicio bajo el concepto de “Provisión para otras responsabilidades” corresponde a litigios en curso mediante los cuales se reclama a la sociedad por obras ya entregadas. El importe provisionado se estima en función de la cantidad reclamada y de la viabilidad de la demanda. El importe final dependerá de las sentencias que en su día dicten los juzgados correspondientes.

A corto plazo

- La “Provisión para garantía de ventas” estima las pérdidas por reclamaciones de clientes. Esta provisión se calcula aplicando a las ventas con garantía viva a la conclusión del ejercicio el porcentaje determinado por la proporción de los gastos realizados para hacer frente a las garantías habidas en el ejercicio y en los dos anteriores, en relación con las ventas con garantías realizadas en dichos periodos impositivos.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE.

La sociedad, en línea con su política medioambiental, viene acometiendo distintas actividades y proyectos relacionados con la gestión en este ámbito.

Destacan especialmente las actividades relacionadas con la gestión de escombros y residuos, el control de vertidos al agua, la medición y análisis de gases y ruido, la gestión de restos arqueológicos y del control medioambiental.

Asimismo, ha continuado con sus esfuerzos para reducir el impacto medioambiental de sus operaciones, mejorando la gestión y eliminación de sus residuos mitigando el impacto ambiental.

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

Las posibles contingencias de carácter medioambiental en las que pueda incurrir la Sociedad quedan cubiertas con un seguro de responsabilidad civil, que, entre otras contingencias cubre las derivadas de contaminación accidental, del manejo de residuos y a las derivadas de las emisiones de onda, radiaciones o campos electromagnéticos.

15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de la formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún suceso que las afecte de manera significativa a estas cuentas anuales.

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el ejercicio 2020, los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración, según han comunicado, no tienen participaciones ni ostentan cargos en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad. No obstante, los miembros del Consejo de Administración mantienen diversas participaciones en empresas del Grupo al que pertenece la Sociedad y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las mismas que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad en el contexto de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.

Información sobre operaciones con partes vinculadas

TRANSACCIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	EJERCICIO 2019	
	Empresas del grupo	Empresas asociadas
Servicios prestados a:		3.560.526,75
Servicios recibidos de:		55.043,28
Dividendos recibidos de:		164.400,00
Garantías y avales prestados a:	3.031.954,28	

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S A.

TRANSACCIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	EJERCICIO 2020	
	Empresas del grupo	Empresas asociadas
Servicios prestados a:		447.529,19
Servicios recibidos de:		54.070,00
Dividendos recibidos de:		589.412,00
Garantías y avales prestados a:	2.849.476,00	

SALDOS PENDIENTES CON ENTIDADES VINCULADAS	EJERCICIO 2019	
	Empresas del grupo	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE		
Crédito comercial		1.184.090,81
Crédito a empresa	3.394.805,24	85.000,00

SALDOS PENDIENTES CON ENTIDADES VINCULADAS	EJERCICIO 2020	
	Empresas del grupo	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE		
Crédito comercial		43.772,59
Crédito a empresa	3.606.941,51	15.000,00

17. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de empleados equivalentes a jornada completa durante los ejercicios 2019 y 2020, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

CONCEPTO	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Consejeros	7	7
Profesionales, técnicos y (...)	63	65
Empleados de administración	10	10
Resto de personal (...)	69	71
TOTAL	149	153

La distribución por sexos al final del ejercicio del personal y de los administradores es como sigue:

CONCEPTO	EJERCICIO 2020		EJERCICIO 2019	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
Consejeros	7		7	
Profesionales, técnicos y (...)	43	20	44	21
Empleados de administración	4	6	4	6
Resto de personal (...)	69		71	
TOTAL	123	26	126	27

Hay dos personas empleadas con la categoría de “Resto de personal (...)” que tienen una discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas prestados a la sociedad CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. por el auditor principal durante el ejercicio 2020 han ascendido a 17.200 euros.

18. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales (líneas de negocio)

Las líneas de negocio de la Sociedad corresponden con las actividades de construcción de edificios (residencial y no residencial), promoción inmobiliaria por cuenta propia y alquiler de bienes inmobiliarios.

Los segmentos secundarios son el lugar donde se ubican las actividades por Comunidades Autónomas.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades conforme a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009), así como por mercados geográficos diferenciando entre Comunidades Autónomas es la siguiente:

DISTRIBUCION DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

COMUNIDAD	2020	2019
CONSTRUCCION (412)		
Comunidad de Madrid	73.103.624,85	75.986.388,17
Comunidad de Cataluña	3.427.595,50	4.055.096,98
Comunidad Foral de Navarra	7.059.307,40	13.816.116,13
Subtotal	83.590.527,75	93.857.601,28
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS POR CUENTA PROPIA (4110)		
Comunidad de Madrid	155.000,00	427.900,00
Comunidad de Andalucía		16.000.000,00
Subtotal	155.000,00	16.427.900,00
ALQUILER DE BIENES INMOBILIARIOS POR CTA. PROPIA (6820)		
Comunidad de Madrid	363.796,25	350.767,21
Subtotal	363.796,25	350.767,21
TOTAL NACIONAL	84.109.324,00	110.636.268,49

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.

El cien por cien del importe de la cifra de negocios es nacional y como contratista principal.

La clasificación del importe de las ventas y otros ingresos conforme a la tipología de las obras es la siguiente:

TIPOLOGIA OBRA	2020	2019
Edificación residencial	73.069.263,92	106.045.769,39
Edificación no residencial	10.676.263,83	4.239.731,89

Clasificación del importe de las ventas y otros ingresos realizados:

CLASIFICACION IMPORTE VENTAS	2020	2019
Empresas	84.080.220,30	110.155.586,23
Particulares	29.103,70	480.682,26

El importe de los trabajos realizados por subcontratistas clasificados conforme a la tipología de las obras es el siguiente:

SUBCONTRATISTAS	2020	2019
Edificación residencial	55.444.923,79	64.936.258,41
Edificación no residencial	8.101.144,08	2.798.678,26

A-31002793 CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S A.

La clasificación por actividades de la cifra de negocios es la siguiente:

ACTIVIDADES POR CIFRA DE NEGOCIO	2020	2019
Construcción	83.590.527,75	93.857.601,28
Promoción	155.000,00	16.427.900,00
Servicios	363.796,25	350.767,21

El desglose de la cartera de pedidos diferenciando entre los contratos en curso de realización y los pendientes de comenzar es el siguiente:

CONTRATOS EN CURSO	2020	2019
Obra facturada	95.516.578,30	89.120.259,79
Obra pendiente	88.495.750,02	106.313.616,82

PENDIENTE DE COMENZAR	2020	2019
Obra pendiente	49.604.024,00	30.208.542,33

Desglose de la cartera de pedidos por tipología:

DESGLOSE CARTERA DE PEDIDOS	2020	2019
Edificación residencial	156.856.793,36	170.592.521,56
Edificación no residencial	27.155.534,96	24.841.355,05

Detalle por Comunidades Autónomas de la obra contratada en España:

COMUNIDAD	2020	2019
Comunidad de Madrid	139.636.000,00	146.743.925,20
Comunidad Foral de Navarra	41.051.356,32	48.689.951,41
Comunidad de Cataluña	3.324.972,00	

19. INFORMACION 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 en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	2020	2019
	DIAS	DIAS
Periodo medio de pago a proveedores	56	44
Ratio de operaciones pagadas	57	48
Ratio de operaciones pendientes de pago	52	35
	IMPORTE	IMPORTE
Total pagos realizados	84.929.103,72	87.883.551,88
Total pagos pendientes	34.617.226,41	33.810.805,40

2. INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020

1. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. se dedica, principalmente, a dos actividades: construcción y promoción.

Este sector contribuye en gran medida al desarrollo económico y social en un mercado cada vez más competitivo exigente y global.

Durante el ejercicio 2020, la empresa ha continuado posicionándose en los clientes actuales, reforzando su presencia e incrementando sus relaciones con clientes nuevos.

2. EVOLUCIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

En las citadas actividades la Sociedad ha tenido en el presente ejercicio una disminución de su cifra de negocios con respecto al ejercicio anterior del 24%. Esta disminución esta principalmente motivada por la ausencia de actividad inmobiliaria al no haberse entregado ninguna promoción en el año.

Se ha producido una disminución de los beneficios de explotación provenientes de la actividad constructora junto a un aumento del resultado financiero debido a los dividendos recibidos por la entrega de promociones en sociedades promotoras en las que participa y a la venta de inversiones financieras.

El incremento de los costes de construcción que se han producido en el ejercicio ha ocasionado la disminución en el margen de los beneficios de dicha actividad, así como la afectación del COVID 19 en la economía mundial.

2.1 Indicadores fundamentales tanto de carácter financiero como no financiero

MAGNITUDES	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Cifra de negocios	84.109.324,00	110.636.268,49
Resultado de explotación	-550.933,06	918.419,89
Resultado financiero	1.614.655,34	271.789,85
Resultado antes de impuestos	1.063.722,28	1.190.209,74

MAGNITUDES	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Fondo de maniobra	59.896.632,06	59.833.111,29
Endeudamiento	0,75	0,59
Liquidez	0,55	0,66
Solvencia cp	2,32	2,49

2.2 Cuestiones relativas al medioambiente, al personal y al cumplimiento de reglas en materia de igualdad y no discriminación y discapacidad

CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. da seguimiento continuo a las novedades en materia ambiental que puedan ser relevantes para la compañía, de forma que los marcos internos de actuación se encuentren actualizados cuando estos resulten relevantes y asumibles por la compañía.

Dentro de los principios básicos de la compañía destaca la igualdad de oportunidades, la no discriminación y el respeto por los derechos humanos y laborales, que son también determinantes a la hora de promover el desarrollo profesional y personal de todos los empleados. Asimismo, la compañía rechaza la discriminación por cualquier motivo y, en particular, por razón de edad, sexo, religión, raza, orientación sexual, nacionalidad o discapacidad.

2.3. Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2020 ha sido de 56 días. A estos efectos, la Sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

3. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1 Liquidez

Tal y como se comprueba en los indicadores anteriormente descritos, la posición favorable de la empresa en tesorería y efectivo es un indicador de su saneada situación actual.

Su fondo de maniobra actual e histórico es muy correcto para la actividad de la empresa.

3.2 Recursos de capital

La estructura de financiación permanente y su evolución para afrontar los planes de inversión de la Sociedad es la adecuada.

4. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES.

La actividad inmobiliaria está sujeta a los ciclos económicos y, por tanto, a las condiciones del entorno económico financiero donde se desarrolla.

EL COVID-19 se ha convertido a nivel mundial en una emergencia sanitaria afectando a los ciudadanos, a las empresas y la economía en general. Tal situación de gravedad no sólo está dañando la salud de las personas, sus efectos sobre la economía y particularmente sobre las pymes, todavía son difíciles de cuantificar.

Toda actividad económica entraña un riesgo y por ello hay que tratar de identificarlos, valorar su potencial y construir una sólida estructura económico-financiera, apoyada por los instrumentos complementarios de cobertura necesarios, que nos permita afrontar los hipotéticos problemas que se nos puedan presentar.

Podemos considerar que estamos expuestos a los siguientes riesgos:

- Riesgos de producto: en este apartado consideramos, como para toda empresa constructora, los problemas que pueden surgir por el deficiente control de calidad de los trabajos realizados. Para evitar estas situaciones al final del ciclo productivo, el departamento de control de calidad analiza y controla todos los procesos. Este control se complementa con el concurso de empresas externas que certifican que nuestros controles de calidad se aplican y funcionan.
- Riesgos económicos:
 - En primer lugar, los derivados del sector de la construcción por la situación del mercado inmobiliario y la evolución del mismo. En los muchos años de vida de la Sociedad se han superado situaciones que reducen este riesgo.
 - En segundo lugar, se puede destacar el riesgo de crédito, que podemos definir como aquel que la compañía asume por la inseguridad de cobro respecto al crédito que tenemos concedido a los clientes.
- Riesgos financieros: en este apartado consideramos que la empresa se mueve en un sector que puede verse afectado por los avatares económicos. Este riesgo se mitiga por la planificación financiera realizada a corto y medio plazo por la Sociedad.

- Riesgos jurídicos: consideramos los derivados de las actividades de la Sociedad, principalmente, construcción y promoción. El importe provisionado se estima en función de la cantidad reclamada y de la viabilidad de la demanda. Su afectación a la Sociedad está cubierta por el equipo jurídico.
- Riesgos laborales: la Sociedad da cobertura a todas las materias que la Ley de Prevención de riesgos laborales contempla, de forma directa o subcontratada con empresas homologadas por la Administración.
- Riesgos fortuitos: cualquier actividad económica, en sí misma, supone un riesgo, potencial e imprevisible, y es obligación de los Administradores prever la posibilidad de que cualquier acontecimiento fortuito afecte de forma grave a la empresa. Dada la complejidad de estos riesgos se cede la gestión de estos a un broker para que negocie las mejores pólizas en el mercado.

La Sociedad ha integrado en cada área de negocio una serie de dispositivos de control con el fin de evaluar, mitigar o reducir los riesgos. A pesar de que legalmente está sujeta a una serie de controles institucionalizados, se establecen una serie de medidas que permiten detectar la posible aparición de situaciones de riesgo; por ello se han implantado las normas de calidad ISO y creado comité que periódicamente evalúan y establecen controles. Estos comités se centran en las áreas de calidad, medioambiente, protección de datos y riesgos laborales.

Las estrategias del negocio en el mercado nacional se centrarán en continuar gestionando los suelos adquiridos con anterioridad, ante la incertidumbre económica.

5. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO.

Hemos de indicar que con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido acontecimientos importantes de carácter significativo que vayan a tener algún efecto sobre los estados financieros y la situación global de la Sociedad, salvo lo indicado en el siguiente apartado.

6. INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Para los próximos meses, la Sociedad, en función de la información disponible en la actualidad, espera enfrentarse, no solo a situaciones de riesgo e incertidumbre similares a las del ejercicio 2020, sino sobre todo a la evolución derivada del

Coronavirus COVID-19 y la vacunación de la población. En este sentido los Administradores están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con garantías los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

La actual cartera de proyectos sin comenzar asciende a 49 millones de euros con una diversificación por regiones y actividades. La actual diversificación geográfica permite mitigar las adversidades del entorno macroeconómico y la ciclicidad propia de la actividad de construcción.

7. ACTIVIDADES DE I+D+i

La Sociedad no realiza con carácter habitual proyectos de investigación y desarrollo, entendiendo como tales aquellos en los que durante varios ejercicios se invierten cantidades destinadas al desarrollo de activos de los que se espera una rentabilidad que debe computarse en períodos plurianuales, distintos de los que son constitutivos de las actividades de la Sociedad.

8. ADQUISICION Y ENAJENACION DE ACCIONES PROPIAS

El 20 de noviembre de 2009, la Sociedad adquirió 16.142 acciones propias por 41,04 euros cada una, pagándose un importe total de 663.480,48 euros, incluidos los gastos de la operación. Estas acciones representan el 0,807% del capital social.

El 22 de diciembre de 2010, la Sociedad adquirió 211.279 acciones propias por 62,34 euros cada una, pagándose un importe total de 13.310.315,68 euros, incluidos los gastos de la operación. Estas acciones representan el 10,56% del capital social.

En los meses de marzo y abril de 2019, la Sociedad adquirió 12.000 acciones propias por 25 euros cada una, pagándose un importe total de 300.000 euros. Estas acciones representan el 0,6% del capital social.

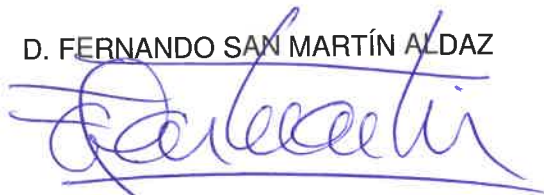
En los meses de marzo, abril y julio de 2020, la Sociedad adquirió 12.000 acciones propias por 25 euros cada una, pagándose un importe total de 300.000 euros. Estas acciones representan el 0,6% del capital social.

FORMULACIÓN Y FIRMAS RELATIVAS AL EJERCICIO 2020

Las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 de la Sociedad CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A., que ha formulado el Consejo de Administración de la Sociedad, el 26 de marzo de 2021, es el contenido de los precedentes 69 folios de papel común, por una sola cara, en cuanto al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, Memoria e Informe de Gestión.

Así lo ratifican los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

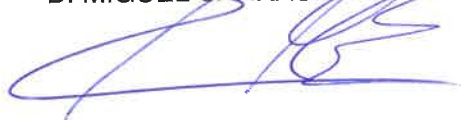
D. FERNANDO SAN MARTÍN ALDAZ



D. JULIO SAN MARTIN NIÑO



D. MIGUEL SARRASIN MARTINEZ



D. MIGUEL SAN MARTIN ALDAZ



D. EDUARDO SAN MARTIN ALDAZ



D. JUAN SAN MARTIN FERNANDEZ



D. JULIÁN ARDAIZ SAN MARTIN



D. JOSE SAN MARTIN FERNÁNDEZ



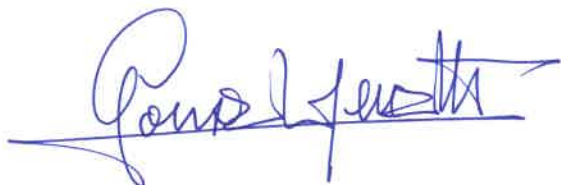
D. FRANCISCO MADRID SAN MARTIN



D. JOSE JAVIER NAGORE SAN MARTIN



CALACHICA INVERSIONES, S.L.
(D. GONZALO SERRALTA SAN MARTÍN)



D. IGNACIO SAN MARTIN UGUET DE RESAYRE

