Paseo de la Ermita del Santo, nº 48, 3º planta
28011 - Madrid
Tel: (+34) 91 526 67 58
https://desarrollosermitadelsantosocimi.com

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. CIF A-88.195.797. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 38.171, Folio 120, Sección 8, Hoja M-679.211, Inscripción 1ª

AL BME GROWTH

Madrid, 12 de mayo de 2021

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME Growth, **DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.**, pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

1. Informe de auditoría, Cuentas Anuales individuales e Informe de Gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
2. Informe de auditoría, Cuentas Anuales consolidadas e Informe de Gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Alberto Finol Galué.
Presidente de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

DESARROLLO ERMITA DEL SANTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio 2020,
junto con el Informe de Auditoría emitido
por un Auditor Independiente

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

A los Socios de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES)

Opinión

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 7.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

La Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

El régimen fiscal aplicable a las SOCIMI está sujeto al cumplimiento de determinadas normas de relativa complejidad que requiere la aplicación de juicios y estimaciones relevantes por parte de los administradores, ya que las obligaciones de dicho régimen incluyen, entre otros, determinados requisitos de realización de inversiones, de naturaleza de las rentas obtenidas, de permanencia de los activos inmobiliarios en cartera, así como de distribución de dividendos.

El cumplimiento del citado régimen representa uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría, ya que la aplicabilidad de este régimen es la base de su modelo de negocio, puesto que la exención de impuestos tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados, así como en los rendimientos de los accionistas.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, la obtención de documentación preparada por la Dirección del grupo sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal, así como su documentación soporte y hemos pedido conformidad a los fiscalistas del grupo, para obtener razonabilidad e integridad, de cumplimiento de requisitos legales y todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis. Adicionalmente hemos revisado que las notas 1, 9, 12 y Anexo I de la memoria consolidada del ejercicio 2020 adjunta contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

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

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 7.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

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

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

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

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción que se encuentra en las páginas 4 y 5 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.
Inscrita en el ROAC con el Nº S1520

Esperanza Macarena Dal-Ré Compaire
Inscrito/a en el ROAC con el Nº 2551

19 de abril de 2021

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • Orense 81 – 7.ª Plta. • 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único de la Sociedad dominante.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 7.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

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

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • Orense 81 – 7.ª Plta. • 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación
por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Euros)

ACTIVO	31.12.20	31.12.19
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado material (Nota 6)		
Terrenos y construcciones	14.886.096,05	15.557.044,12
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	307.258,05	373.743,00
Inmovilizado en curso y anticipos	1.923.904,35	1.923.904,35
	17.117.258,45	**17.854.691,47**
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7.1)		
Otros activos financieros	178.291,41	202.009,82
	178.291,41	**202.009,82**
Total Activo No Corriente	**17.295.549,86**	**18.056.701,29**
ACTIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 7.1)	264.583,97	201.299,02
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 11.3)	61.999,80	--
	326.583,77	**201.299,02**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7.1 y 13)		
Otros activos financieros (Nota 7.1)	--	571.624,81
Créditos a empresas	481.487,52	--
	481.487,52	**571.624,81**
Inversiones financieras a corto plazo (Notas 7.1 y 13)		
Otros activos financieros	486.275,25	221.060,14
	486.275,25	**221.060,14**
Periodificaciones a corto plazo	**466.600,00**	**--**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**206.623,23**	**14.098,12**
Total Activo Corriente	**1.967.569,77**	**1.008.082,09**
TOTAL ACTIVO	**19.263.119,63**	**19.064.783,38**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.20	31.12.19
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios (Nota 8)		
Capital	5.000.000,00	1.350.200,00
Prima de emisión	12.376.398,00	16.026.198,00
Reservas	(3.618.079,82)	(2.948.286,59)
(Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante)	(100.064,00)	--
Resultados de ejercicios anteriores	(1.258,15)	(1.258,15)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 4)	(1.358.937,86)	(616.900,67)
	12.298.058,17	**13.809.952,59**
Total Patrimonio Neto	**12.298.058,17**	**13.809.952,59**
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas a largo plazo (Nota 7.2)		
Deudas con entidades de crédito	3.954.273,66	3.272.217,80
Acreedores por arrendamiento financiero	8.511,45	39.968,53
Otros pasivos financieros	956.126,17	272.363,76
	4.918.911,28	**3.584.550,09**
Total Pasivo No Corriente	**4.918.911,28**	**3.584.550,09**
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo (Nota 7.2 y 7.3)		
Deudas con entidades de crédito	657.936,08	572.399,48
Acreedores por arrendamiento financiero	31.457,08	37.656,38
Otros pasivos financieros	243.978,87	3.630,00
	933.372,03	**613.685,86**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota7.2 y 13)	**100.064,00**	**--**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 7.2)		
Proveedores	88.222,37	73,62
Acreedores varios	896.201,91	677.521,93
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11.3)	28.289,87	378.999,29
	1.012.714,15	**1.056.594,84**
Total Pasivo Corriente	**2.046.150,18**	**1.670.280,70**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**19.263.119,63**	**19.064.783,38**

Las Notas 1 a 16 incluidas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO DES)

CUENTAS DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	31.12.20	31.12.19
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 15)		
Ventas	1.349.871,05	1.592.312,99
	1.349.871,05	1.592.312,99
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.200,00	27.290,95
	1.200,00	27.290,95
Otros gastos de explotación-(Nota 15)		
Servicios exteriores	(1.530.936,49)	(1.001.147,78)
Tributos	(296.607,45)	(251.079,17)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.896,30	(45.377,02)
	(1.819.647,64)	(1.297.603,97)
Amortización del inmovilizado (Notas 6)	(245.281,02)	(261.215,46)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Deterioro y pérdidas	(492.152,00)	
Otros resultados	(1.138,69)	--
RESULTADO DE EXPLOTACION	**(1.207.148,30)**	**60.784,51**
Ingresos financieros-		
De participaciones en instrumentos de patrimonio (Nota 12)	3.521,23	--
	3.521,23	--
Gastos financieros		
Por deudas con terceros	(155.310,79)	(677.685,18)
	(155.310,79)	(677.685,18)
RESULTADO FINANCIERO	**(151.789,56)**	**(677.685,18)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**(1.358.937,86)**	**(616.900,67)**
Impuestos sobre beneficios (Nota 11.1)	--	--
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(1.358.937,86)**	**(616.900,67)**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**(1.358.937,86)**	**(616.900,67)**
Resultado atribuido a la sociedad dominante (Nota 4)	(1.358.937,86)	(616.900,67)

Las Notas 1 a 16 de la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A:

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADO RECONOCIDO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Resultado consolidado del ejercicio	**(1.358.937,86)**	**(616.900,67)**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto-		
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	**(1.358.937,86)**	**(616.900,67)**
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	(1.358.937,86)	(616.900,67)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Euros						
	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores (*)	Resultado atribuido a la sociedad dominante	Acciones y participaciones de la sociedad dominante	Ajustes por cambios de valor	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**261.000,00**	**(1.258,15)**	**(3.322.534,76)**	-	-	-	**(3.062.792,91)**
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	(616.900,67)	-	-	-	**(616.900,67)**
Operaciones con socios o propietarios-							
Ampliación de capital	1.089.200,00	16.026.198,00	-	-	-	-	**17.115.398,00**
	1.089.200,00	16.026.198,00	-	-	-	-	17.115.398,00
Otras variaciones del patrimonio neto-							
Distribución del resultado del ejercicio 2018	-	(3.322.534,76)	3.322.534,76	-	-	-	-
Otros	-	374.248,17	-	-	-	-	**374.248,17**
	-	(2.948.286,59)	3.322.534,76	-	-	-	**374.248,17**
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**1.350.200,00**	**13.076.653,26**	**(616.900,67)**	-	-	-	**13.809.952,59**
Ajustes por errores del ejercicio anterior	-	(52.892,56)	-	-	-	-	**(52.892,56)**
Saldo ajustado al 1 de enero de 2020	**1.350.200,00**	**13.023.760,70**	**(616.900,67)**	-	-	-	**13.757.060,03**
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	(1.358.937,86)	-	-	-	**(1.358.937,86)**
Operaciones con socios o propietarios-							
Ampliación de capital	3.649.800,00	(3.649.800,00)	-	(100.064,00)	-	-	**(100.064,00)**
	3.649.800,00	(3.649.800,00)	-	(100.064,00)	-	-	(100.064,00)
Otras variaciones del patrimonio neto-							
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	(616.900,67)	616.900,67	-	-	-	-
	-	(616.900,67)	616.900,67	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**5.000.000,00**	**12.406.860,03**	**(1.358.937,86)**	**(100.064,00)**	-	-	**12.298.058,17**

Las Notas 1 a 16 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	2.020	2.019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(1.358.937,86)	(616.900,67)
Ajustes del resultado		
Amortización del inmovilizado (Nota 6)	245.281,02	261.215,46
Correcciones valorativas por deterioro	492.152,00	--
Variación de provisiones		45.377,02
Ingresos financieros	(3.521,23)	
Gastos financieros	(155.310,79)	(677.685,18)
	578.601,00	(371.092,70)
Cambios en el capital corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	(125.284,75)	(43.644,35)
Otros activos corrientes	(641.677,82)	659.720,44
Acreedores y otras cuentas a pagar	(43.880,69)	(170.086,36)
Otros pasivos corrientes	319.686,17	(6.662.401,04)
Otros pasivos no corrientes	100.064,00	--
	(391.093,09)	(6.216.411,31)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Pagos de intereses	155.310,79	677.685,18
Cobros de intereses	3.521,23	--
	158.832,02	677.685,18
	(1.012.597,93)	**(6.526.719,50)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones		
Otros activos financieros (Nota 7.1)	--	(3.312,30)
	--	(3.312,30)
Cobros por desinversiones-		
Inmovilizado material	--	38.791,00
Otros activos financieros (Nota 7.1)	23.718,41	--
	23.718,41	38.791,00
	23.718,41	**35.478,70**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
Emisión		
Deudas a largo plazo (Nota 7.2)	650.598,78	(108.255,16)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 7.2 y 13)	--	(10.978.446,00)
Otras deudas	683.762,41	--
	1.334.361,19	(11.086.701,16)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
Aumento de capital (Nota 8)	3.649.800,00	17.115.398,00
Otras variaciones de patrimonio neto (Nota 8)	(3.802.756,56)	374.248,17
	1.181.404,63	**6.402.945,01**
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**192.525,11**	**(88.295,79)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.098,12	102.393,91
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	206.623,23	14.098,12

Las Notas 1 a 16 incluidas en la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(1) Naturaleza y Actividad de la Sociedad

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. y sociedades dependientes (en adelante, el grupo) se constituyó el 20 de septiembre de 2018 y su domicilio actual está ubicado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo número 48, 3ª Planta.

El objeto social de la entidad Dominante, así como de las Sociedades Dependientes del Grupo, comprende el ejercicio de las siguientes actividades:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Adicionalmente el Grupo podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento de las rentas del grupo en cada período impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones

inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes), o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Durante los ejercicio-2020 el Grupo no ha realizado actividades accesorias a las del objeto social descrito anteriormente.

Con fecha 13 de marzo de 2020 la Junta General de Accionistas aprobó la modificación de los artículos 8 y 12 e introducción de los artículos 33, 34 y 35 de los estatutos para adaptarlos a las exigencias del MAB.

Las cuentas anuales de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. (Sociedad dominante) y las cuentas anuales consolidadas de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 formuladas el 11 de febrero de 2020, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2020 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo y formula las cuentas anuales consolidadas adjuntas de forma voluntaria dado que esta dispensada de esta obligación en razón a la reducida dimensión del Grupo y al integrase en la consolidación de un grupo superior cuya Sociedad Dominante es Desarrollo Ermita del Santo, S.A., que se rige por la legislación mercantil vigente.

Las presentes notas explicativas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del grupo.

Régimen fiscal SOCIMI:

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes detalladas a continuación se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, las Sociedades Dependientes acogidas a dicho régimen especial, el cual fue solicitado en todos los casos el 27 de septiembre de 2018, es Ibemetex Ermita del Santo, S.L.

Dichas entidades (en adelante, las "**SUB-SOCIMI's**") han optado por el régimen de SOCIMI en su condición de entidades de las citadas en el apartado 1 del artículo 2 (letra c) de la Ley 11/2009.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/2009, la Sociedad Dominante y las SUB-SOCIMI's forman un grupo SOCIMI.

La ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes, inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie

dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

   El plazo se computará:

   a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrará arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a los dispuesto en la letra siguiente.

   b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos relativos a la Sociedad Dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad tales como que el capital mínimo exigido a la Sociedad Dominante ascienda a 5 millones de euros o que las acciones de la Sociedad Dominante sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.

5. Finalmente, la SOCIMI tiene como obligación la distribución del 80% del beneficio como reparto de dividendos (véase Nota 4).

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el periodo siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso resulten procedentes.

(2) Consolidación

2.1 Principios de consolidación-

Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

En este sentido, todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo, el cual se encuentra detallado en el epígrafe 2.2 siguiente, han sido consolidadas por el método de integración global por poseer la Sociedad Dominante todos los derechos de voto en sus órganos de administración y ostentar la gestión de los mismos.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo.

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas se han eliminado en el proceso de consolidación.

Homogeneización de principios contables.

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias.

Perímetro de consolidación-

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como determinada información relacionada con las mismas de acuerdo con sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Denominación	Domicili	Actividad	Porcentaje de Participacion Directo e Directo	Sociedad titular de la participación
Sociedades dependientes- Ibemetex Ermita , S.L.U.	Madrid	Arrendamiento locales comerc	100%	Desarrollo Ermita del Santo. S.A SOCIMI

		Euros					
	Porcentaje de Participación Directo e Directo	Información Contable (*)					
				Resultado			Coste neto de la participación
Denominación		Capital	Reservas	Explotación	Beneficio (pérdida) del ejercicio (**)	Patrimonio neto total	
Ejercicio 2019							
Sociedades dependientes- Ibemetex							
(***) Ermita. S L U	100%	4 060 102	9.993 761	435 033	(242 653)	13 811 211	17 376 398
Ejercicio 2020							
Sociedades dependientes- Ibemetex							
(***) Ermita. S L.U	100%	4 060 102	(19,681.46)	(1 016 608)	(1 165.229)	12 593 089	17 376 398

(*) La información contable de estas sociedades ha sido obtenida de sus últimos estados financieros o cuentas anuales
(**) Los resultados indicados corresponden en todos los casos a operaciones continuadas.
(***) Sociedades auditadas por ATTEST

La fecha de cierre de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el 31 de diciembre de cada año.

(3) Bases de Presentación del Balance y Notas Explicativas

3.1 Imagen fiel-

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre y sus modificaciones y adaptaciones.
c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
e) Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
f) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019.

Dichas cuentas anuales han sido formuladas con fecha 30 de marzo de 2020, y se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Socios. No obstante, los Administradores no esperan que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación.

3.2 Principios contables-

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio , de la situación financiera y de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo consolidados habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de Desarrollos Ermita del Santo SOCIMI, S.A. (Sociedad Dominante), se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

3.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. Al 31 de diciembre de 2019, no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo y que afecten al ejercicio actual o que se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

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

- La vida útil, y posibles deterioros de las inversiones del inmovilizado. (véase nota 6)
- La evaluación del cumplimiento de la aplicación del principio de gestión continuada (véase nota 16 y punto b).
- La evaluación y análisis efectuado por la dirección de la Sociedad y sus administradores en relación con las principales implicaciones del impacto del COVID-19 sobre la actividad de la Sociedad y sobre las presentes cuentas anuales. (véase nota 2.4, 2.3 y 13)
- La gestión del riesgo de liquidez y del riesgo fiscal asociado al cumplimiento de los requisitos estipulados en el régimen fiscal especial de las SOCIMI (véase nota 10).

El grupo ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2020 aplicando el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la Sociedad en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

b) Impacto del coronavirus COVID-19-

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad Dominante y su grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Existe todavía una visibilidad limitada en cuanto a la duración y a la magnitud de la crisis. No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia ha tenido sobre las cuentas anuales del ejercicio 2020, que se describen a continuación, junto con las principales medidas adoptadas por la Sociedad:

- El grupo sigue llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

- No obstante se han producido adendas en los contratos de arredramiento, de la sociedad participada, para las rentas del ejercicio 2020, en los cuales presentan acuerdos, de aplazamientos temporales en el pago de la renta y bonificaciones comerciales, sobre todo en los meses de abril agosto, siendo desde septiembre más normalizado, y todo ello comparativamente con los importes de esos mismos periodos en años anteriores.
- La sociedad, cuenta con el apoyo financiero del grupo, para cubrir cualquier necesidad de tesorería, haciendo un seguimiento de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con los recursos financieros necesarios para cubrir sus necesidades operativas.

Por último, resaltar que los Administradores y la Dirección del grupo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación con el fin de

afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

3.4 Comparación de la información-

Las cuentas anuales consolidadas presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2.020, las correspondientes al ejercicio anterior. Así mismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2019.

3.5 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

3.6 Agrupación de partidas

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

3.7 Corrección de errores-

Durante el ejercicio 2020 las cuentas anuales no reflejan ninguna corrección significativa de errores de las cuentas cerradas al 31 de diciembre de 2019.

3.8 Importancia relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020.

(4) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación de la Sociedad dominante, de las pérdidas correspondientes al presente ejercicio, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta de Accionistas es a resultados negativos de ejercicios anteriores.

La Sociedad dominante está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado de las sociedades del Grupo es la siguiente:

	31.12.20	31.12.19
IBEMETEX ERMITA DEL SANTO, S.L.U.	1.165.228,85	616.900,67
DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, SA	193.709,01	-
Total	**1.358.937,86**	**616.900,67**

(5) Normas de Registro y Valoración

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2020:

5.1. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, con igual criterio de valoración.

Al coste de producción de los bienes fabricados o construidos por la propia empresa se incorpora el coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles y demás costes directa o indirectamente imputables, correspondientes al período de fabricación o construcción.

El precio de adquisición incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo, girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinados a financiar la adquisición.

Las amortizaciones se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes anuales:

	% Anual
Construcciones	2%
Maquinaria	10%
Mobiliario	10%

Los gastos de reparación y mantenimiento que no aumentan la capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil de los activos se consideran gastos del ejercicio.

Los Administradores del grupo consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Al cierre del ejercicio 2020, se ha corregido la clasificación de Terrenos y Construcciones del epígrafe de Activo o Corriente de Inversiones Inmobiliarias a Inmovilizado Material atendiendo a la naturaleza real de dichos activos.

5.2. Deterioro de valor del inmovilizado material

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento cada elemento del inmovilizado.

En el ejercicio 2018 el grupo registró pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones) por importe de 2.284.349 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

Durante el ejercicio 2020 la sociedad ha registrado pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones), por importe de 492.152 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

5.3. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismo se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en el ejercicio en que se devengan (véase Nota 7).

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato. aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

5.4. Instrumentos financieros

5.4.1. Activos financieros

- *Préstamos y cuentas a cobrar*: Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.

  La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

- *Inversiones mantenidas hasta su vencimiento*: Se registran a su coste amortizado. Al cierre del ejercicio se efectúan correcciones valorativas si el valor de mercado del instrumento financiero (siempre que este sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa) es inferior a su valor en libros.

  Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuya por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- *Efectivo y otros medios líquidos equivalentes:* recoge el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

- *Fianzas entregadas:* La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance consolidado adjunto aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en activo a largo plazo del balance consolidado aquellas depositadas en las Instituciones Oficiales de las Comunidad Autónoma de Madrid.

5.4.2. Pasivos financieros

- *Los préstamos, obligaciones y similares*: se registran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de transacción. Al cierre del ejercicio dichos pasivos financieros se encuentran valorados por su coste amortizado. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año se valoran a su valor nominal tanto inicialmente como al cierre del ejercicio.

- *Cuentas a pagar*: se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

5.5. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan 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.

5.6. Impuestos sobre beneficios:

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo las que se derivan del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal ni contable.

Los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El grupo ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2018, el régimen fiscal especial propio de las SOCIMIS, por lo que tributa al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, la Sociedad tributará a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación social de la entidad sea igual o superior al 5%, y cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

5.7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

5.8. Combinaciones de negocios

En la fecha de adquisición, se registran los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

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

En el balance de situación consolidado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación, se consideran no corrientes.

(6) Inmovilizado material

El movimiento y la composición del inmovilizado material para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Ejercicio 2020

Coste	Saldo ejercicio 31.12.2019	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 31.12.2020
Terrenos	10.169.410,00	-	-	10.169.410,00
Construcciones	8.939.833,15	-	-	8.939.833,15
Maquinaria	213.660,80	-	-	213.660,80
Otras instalaciones	400.697,59	-	-	400.697,59
Mobiliario	12.649,98	-	-	12.649,98
Inmovilizado en curso	1.923.904,35	-	-	1.923.904,35
Otro Inmovilizado Material	3.665,20	-	-	3.665,20
Total coste	**21.663.821,07**	-	-	**21.663.821,07**

Amortización	Saldo ejercicio 31.12.2019	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 31.12.2020
Construcciones	(1.267.850,03)	(178.796,07)	-	(1.446.646,10)
Maquinaria	(61.850,14)	(21.587,21)	-	(83.437,35)
Otras instalaciones	(183.138,91)	(42.998,27)	-	(226.137,18)
Mobiliario	(8.910,79)	(1.265,00)	-	(10.175,79)
Otro inmovilizado	(3.030,73)	(634,47)	-	(3.665,20)
Total Amortización	**(1.524.780,60)**	**(245.281,02)**	-	**(1.770.061,62)**

Deterioro	Saldo ejercicio 31.12.2019	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 31.12.2020
Construcciones	**(2.284.349,00)**	**(492.152)**	-	**(2.776.501,00)**
Total Deterioro				
Total Neto	**17.854.691,47**	**(245.281,02)**	-	**17.117.258,45**

Ejercicio 2019

Coste	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019
Terrenos	10.169.410,00	-	-	10.169.410,00
Construcciones	8.939.833,15	-	-	8.939.833,15
Maquinaria	252.451,80	-	(38.791,00)	213.660,80
Otras instalaciones	400.697,59	-	-	400.697,59
Mobiliario	12.649,98	-	-	12.649,98
Inmovilizado en curso	1.923.904,35	-	-	1.923.904,35
Otro Inmovilizado Material	3.665,20	-	-	3.665,20
Total coste	**21.702.612,07**	-	**(38.791,00)**	**21.663.821,07**

Amortización	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019
Construcciones	(1.089.053,39)	(178.796,64)	-	(1.267.850,03)
Maquinaria	(20.197,72)	(41.652,42)	-	(61.850,14)
Otras instalaciones	(144.370,63)	(38.768,28)	-	(183.138,91)
Mobiliario	(7.645,75)	(1.265,04)	-	(8.910,79)
Otro inmovilizado	(2.297,65)	(733,08)	-	(3.030,73)
Total Amortización	**(1.263.565,14)**	**(261.215,46)**	-	**(1.524.780,60)**

Deterioro	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019
Total deterioro Construcciones	**(2.284.349,00)**	-	-	**(2.284.349,00)**
Total Neto	**18.154.697,93**	**(261.215,46)**	**(38.791,00)**	**17.854.691,47**
	-			-

Desglose inmovilizado en curso:		
Cuenta	**Saldo**	**Observaciones**
Instalaciones en Curso	**9.745 €**	En esta cuenta se han recogido las inversiones de varias obras de adecuación básica de los locales comerciales, de cara a su futura comercialización. Estas obras se encuentran sin concluir a expensas de las definiciones técnicas de los futuros inquilinos para su conclusión.

Anticipo de Inmovilizado Material	1.914.159 €	Recoge las inversiones que ha ido realizando la Sociedad, para la elaboración de informes y estudios relacionados con el proyecto de cambio de calificación urbanística de la parcela donde se sitúa el Centro Comercial La Ermita. Aun cuando en la actualidad este proyecto no se encuentra activo, la Sociedad está valorando la posibilidad de volver a iniciar los trámites. Para dichos trámites, todos los informes y trabajos realizados hasta la fecha tendrán plena validez.

Durante el ejercicio 2018 y en el ejercicio 2020 se ha realizado una corrección valorativa por deterioro del Inmovilizado Material que presentaba la siguiente información:

- Naturaleza del Inmovilizado Material: El Centro Comercial está ubicado en el Paseo de la Ermita del Santo nº 48.

- Importe: Corrección valorativa realizada por importe de 1.970.552 y 2.284.349 euros, en base a las conclusiones obtenidas del estudio de valoración realizado por una sociedad de reconocido prestigio en la materia y en la que se han utilizado los Estándares RIC's de Valoración y Evaluación 10ª edición ("Red Book"), publicada en julio de 2017.
- Criterio empleado para determinar el valor razonable: Para llegar a una conclusión sobre el valor de mercado de la propiedad, se ha utilizado el método de flujo de caja descontado en 10 años. Considerando una rentabilidad de salida del 7% y tasa de descuento del 8,5%.

(7) Instrumentos financieros

7.1 Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance consolidado del grupo a largo plazo clasificado por categoría es:

	Créditos derivados y Otros	
	2020	2019
Depósitos y Fianzas constituidas	178.291,41	202.009,82
Total	**178.291,41**	**202.009,82**

El epígrafe "Depósitos y Fianzas constituidas" recoge el importe depositado en el IVIMA, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que obliga a los arrendadores a depositar dos mensualidades del arrendamiento para uso distinto de vivienda, a disposición de la

Desarrollo Ermita del Santo Sociedad Anónima SOCIMI

Administración Autonómica hasta la extinción del contrato de arrendamiento. Durante el ejercicio 2019 se han ingresado al IVIMA un total de 3.312,00 euros y durante el 2020 se ha procedido a recuperar fianzas depositadas por 23.718,41 euros. A 31 de diciembre de 2020 queda pendiente de depositar al IVIMA una fianza por importe de 43.200,00 euros.

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

	Créditos Derivados Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019
Clientes Comerciales	264.583,97	201.299,02	264.583,97	201.299,02
Inversiones financieras a corto plazo	485.275,25	221.060,14	485.275,25	221.060,14
Periodificaciones a corto plazo	466.600,00	--	466.600,00	--
Inversiones financieras a corto plazo con empresas del grupo (ver nota 13)	481.487,78	571.624,81	481.487,78	571.624,81
Total	**1.697.946,74**	**993.983,97**	**1.697.946,74**	**993.983,97**

El saldo del epígrafe "inversiones con empresas del grupo" corresponde a un contrato del crédito con Ibemetex Investment, S.A., firmado 30 de marzo de 2020, por importe de 537.926,29 euros, cuyo vencimiento será de 1 año, y el tipo de interés de un 2% anual pagadero a la fecha de vencimiento del mismo. Dichos intereses están registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada por importe de 3.521,49 euros. El saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2020 es de 477.966,29 euros.

Dentro del epígrafe "Periodificaciones a corto plazo", se encuentra registrado, el importe correspondiente a los siguientes acuerdos:

Ibemetex Ermita (Sociedad dependiente) suscribió el 1 de enero de 2014 un contrato ("el Contrato") con Inversiones Inmosaguas, en virtud del cual Ibemetex Ermita debía abonar a Inversiones Inmosaguas durante un periodo de 10 años una compensación económica de 23.750 euros mensuales, acordándose posteriormente que, en el ejercicio 2019, un diferente calendario de pagos, produciéndose un gasto anticipado por el importe registrado.

Posteriormente, Ibemetex Ermita, e Inversiones Inmosaguas realizarán un nuevo contrato, acordando un adelanto de los pagos de manera que Ibemetex Ermita ha abonado de manera adelantada todas las cantidades debidas, excepto las cantidades retenidas en contragarantía de las hipotecas concedidas a favor de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en garantía de liquidaciones tributarias de Inversiones Inmosaguas, recurridas por ésta, que se abonarán, en su caso, tras la liberación de dichas hipotecas

7.2 Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	3.954.273,66	3.272.217,80	956.126,17	272.363,76	4.910.399,83	3.544.581,56
Arrendamientos financieros	8.511,45	39.968,53	--	--	8.511,45	39.968,53
Total	**3.962.785,11**	**3.312.186,33**	**956.126,17**	**272.363,76**	**4.918.911,28**	**3.584.550,09**

Dentro de Débitos y partidas a pagar, clasificados como derivados y otros, corresponde a los siguientes conceptos:

	2020	2019
Fianzas recibidas	320.129,91	272.363,49
Deuda otros acreedores	530.430,00	--
Deudas a largo plazo Ayuntamiento de Madrid	105.566,26	--
Total	**956.126,17**	**272.363,49**

El saldo de "Deudas a largo plazo (Ayuntamiento de Madrid)" corresponde a los aplazamientos solicitados y aprobados para el pago del IAE, IBI y tasas de residuos urbanos de 2019 y 2020 al Ayuntamiento de Madrid. A 31de diciembre de 2020 el importe pendiente de pago aplazado con el Ayuntamiento de 2019 ascendía a 105.566,26 euros (vencimiento 05 Julio de 2021) y de 2020 a 222.167,79 euros (vencimiento 05 Julio 2022), registrado en deudas a corto plazo.

El sado de "Deuda otros acreedores", corresponde a la reclamación interpuesta a Ibemetex Ermita correspondiente a la deuda con un abogado del ejercicio 2019. La respuesta del abogado ante está demanda es una probabilidad de éxito del 50%.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance del Grupo a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	657.936,08	572.399,48	--	--	657.936,08	572.399,48
Arrendamientos financieros	31.457,08	37.656,38	--	--	31.457,08	37.656,38
Proveedores comerciales y otros	--	--	984.424,28	677.595,25	984.424,28	677.595,25
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	--	--	100.064,00	--	100.064,00	--
Otros pasivos financieros	--	--	243.978,87	3.630,00	243.978,87	3.630,00
Total	**689.393,16**	**610.055,86**	**1.328.467,15**	**681.225,25**	**2.017.860,31**	**1.291.281,11**

Dentro de las deudas a corto plazo con entidades de crédito, se encuentra recogido un saldo correspondiente a las visas por importe de 5.375,40 euros y un importe de 16.226,16 euros de deudas por factoring.

Adicionalmente la sociedad dominante tiene contratada una póliza de crédito por importe dispuesto es de 99.413 euros, quedando pendiente de disponer 587 euros.

El detalle de las deudas con entidades de crédito de los préstamos a largo plazo es el siguiente:

Entidad	Limite	Corto Plazo	Largo Plazo	Tipo de interés	Vencimiento
SANTANDER	200.000,00	41.012,24	53.322,60	3,50%	23/03/2023
-SANTANDER	400.000,00	84.689,36	28.893,17	3,50%	20/04/2022
SABADELL	1.600.000,00	84.090,42	1.515.909,62	3,00%	28/06/2027
CAIXA	40.600,00	8.240,31	13.721,43	3,90%	30/06/2023
CAIXA	2.000.000	123.320,29	1.287.914,19	4,00%	14/07/2030
CAIXA	300.000,00	60.092,11	119.894,05	2,75%	01/11/2023
SABADELL	500.000,00	70.146,51	429.853,49	2,25%	31/05/2020
SABADELL	100.000,00	1.994,92	98.005,07	2,20%	25/11/2025
LA CAIXA	200.000,00	20.004,28	179.995,72	2,25%	14/07/2025
SANTANDER	270.000,00	43.331,08	226.668,93	2,38%	03/04/2025
TOTAL	**5.610.600**	**536.921,52**	**3.954.178,28**		

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 el grupo, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados conforme al siguiente detalle:

Descripción	Fecha de inicio	Duración	Importe reconocio inicialmente	Cuotas satisfechas en 2019 y ejercicios anteriores	Cuotas satisfechas en 2019	Valor actual de las cuotas pendietes	Valor nominal opción de compra
Instalaciones Barreras parking	22/07/2015	60	51.770,45	44.756,72	7.092,45	--	--
Proyectores para sala de cine Ermita	31/03/2017	60	151.398,00	80.787,00	30.642,65	39.968,53	2.773,63
			203.168,45	125,543,72	37.656,38	39.968,53	2.773,63

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al cierre del ejercicio, desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

	2020	2019
	Pagos mínimos	Pagos mínimos
Hasta un año	31.457,08	37.656,38
Entre uno y cinco años	8.511,45	39.968,53
Más de cinco años	--	--
Total	**39.968,53**	**77.624,91**

7.3 Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros del Grupo a largo plazo se detallan en el siguiente cuadro:

Límite	Entidad	Corto plazo	2.022	2.023	2.024	2.025	Resto	Largo plazo
200.000,00	SANTANDER	41.012,24	42.470,91	10.851,53	-	-	-	53.322,44
400.000,00	POPULAR	84.689,36	28.893,19	-	-	-	-	28.893,19
1.600.000,00	SABADELL	84.090,42	321.453,09	331.230,36	341.305,10	351.686,21	544.686,85	1.890.361,61
40.600,00	CAIXA	8.240,31	8.567,51	5.153,92	-	-	-	13.721,43
2.000.000,00	CAIXA	123.333,42	128.344,57	133.573,55	139.015,47	144.679,17	742.301,25	1.287.914,01
300.000,00	CAIXA	60.185,94	61.765,70	58.128,48	-	-	-	119.894,18
500.000,00	SABADELL	70.146,51	122.412,00	125.195,00	128.041,00	54.206,00	-	429.854,00
270.000,00	SANTANDER	43.235,80	66.152,37	67.744,08	69.374,08	23.493,67	-	226.764,20
200.000,00	CAIXA	20.004,28	48.781,69	49.890,67	51.024,86	30.298,50	-	179.995,72
100.000,00	SABADELL	1.994,92	24.226,23	24.764,61	25.314,96	23.699,29	-	98.005,09
		536.933,20	**853.067,26**	**806.532,20**	**754.075,47**	**628.062,84**	**1.286.988,10**	**4.328.725,87**

(8) Fondos Propios

Capital escriturado-

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se constituyó la Sociedad Dominante con un capital 261.000 euros, representado por 2.610 acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 2.610, ambos inclusive. A 31 de diciembre de 2019 el capital social está íntegramente suscrito y desembolsado, ascendiendo en ese momento a 1.350.200 €, representado por 13.502 acciones nominativas, de 100 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 30.502.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produjo un acuerdo en Junta de realizar una aportación a los fondos propios del grupo por un importe de 17.115.398 euros. Se realiza dicha aportación transmitiendo dichos fondos de Corporación Ibérica, S.A. a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Sociedad dominante) único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procedió a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedan totalmente extinguidos. (Ver nota 13), por lo que se registra un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino que se lleva a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la sociedad la diferencia dentro del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dependiente, y eliminado su efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta.

Con fecha 24 de febrero de 2020, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó la ampliación de capital de la Sociedad con cargo a reserva de prima de emisión mediante la emisión de 36.498 acciones de 100 euros de valor nominal, de la misma clase y serie y con las mismas obligaciones y derechos que las acciones ya existentes, mediante la asignación gratuita de las acciones nuevas, que eleva el capital de la Sociedad a 5.000.000 € .Adicionalmente con fecha 13 de marzo de 2020, la Junta General de accionistas aprobó la adquisición de acciones propias, de la propia Sociedad Dominante (0,5% al 30 de junio de 2020), con valor nominal global de 100.064 de euros y un precio de adquisición de 424 por acción.

La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de capital que establece, en relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ha posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los Fondos propios al 30 de junio de 2020 por importe de 100.064 euros.

Las mencionadas participaciones sociales gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 4 de mayo de 2020, la Sociedad (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad BANCO SABADELL S.A. (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 7/2010 del BME Growth sobre "Normas de

contratación de acciones de empresas en expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil", no obstante, dicho contrato no entrará en vigor hasta el día en que comiencen a negociarse en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones de la Sociedad y tendrá una duración indefinida.

El contrato establece los términos y las condiciones en las que el Proveedor de liquidez operará por cuenta del Emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización en el BME Growth, acorde con las instrucciones ordenadas con tal propósito por el Emisor y de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Para la ejecución de este contrato se designa una cuenta de valores y una cuenta de efectivo asociada a nombre el Emisor, en las que registrarán exclusivamente las transacciones que se efectúen.

Por tanto, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato, el Emisor depositó en la cuenta de valores de 236 acciones de Desarrollos Ermita del Santo Socimi S.A., y en la cuenta de efectivo la suma de 100.000 euros.

A 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% con las siguientes:

-Ejercicio 2020

	Nº Participaciones	Euros 2020	Porcentaje Participacion
Ibemetex Invesment, S.A.	9.665	966.500	19,33%
Ibemetex Spain,S.L.U.	9.000	900.000	18.00%
Starbright Management Corp.	9.000	900.000	18,00%
Corporación Ibérica S.A.	8.021	802.100	16.04%
Vamefe Mall LLC.	6.500	650.000	13.00%
Calox internacional España, S.L.	296	29.600	0,59%
D. Vicente Armas Bauza (Consejero)	200	20.000	0,40%
TOTAL	42.682	4.268.200	85,36%

-Ejercicio 2019

	Nº Participaciones	Euros 2019	Porcentaje Participacion
Ibemetex Invesment. S.A.	2.610	261.000	19,33%
Corporación Ibérica S.A.	10.892	1.089.200	80,67%
TOTAL	13.502	1.350.200	100,00%

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produce acuerdo en Junta de realizar una aportación a los fondos propios del grupo por un importe de 17.115.398 euros. Se realiza dicha aportación transmitiendo dichos fondos de Corporación Ibérica, S.A. a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Sociedad dominante) único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procede a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedan totalmente extinguidos. (Ver nota 13). por lo que se registra un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino que se lleva a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la sociedad la diferencia dentro del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dependiente, y eliminado su efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta.

Prima de emisión-

A 31 de diciembre de 2.020, el saldo es de 12.376.398 euros correspondiente a una Prima de Emisión de 16.026.198 € relativos a la ampliación de Capital llevada a cabo el 26 de diciembre de 2.019, íntegramente suscrita por Corporación Ibérica S.A. y una reducción por la ampliación realizada según acuerdo con fecha 21 de febrero de 2020, en la cual se realiza una ampliación de capital con cargo a la misma por importe de 3.649.800.

Reserva legal-

De acuerdo con el artículo 274 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos del Grupo no pueden establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Reservas en sociedades consolidadas-

El detalle de las reservas consolidadas es el siguiente:

Sociedad	31.12.20	31.12.19
Ibemetex Ermita, S.L.U	3.618.079,82	2.848.286,59

Dividendos-

Durante el ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad no ha repartido dividendos.

(9) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros -

El grupo tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

a. Riesgo de crédito: El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee el Grupo se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. El Grupo cuenta con una provisión por deterioro de créditos comerciales por importe de 388.420,82 euros, dotada siguiendo el criterio de valoración descrito en la Nota 5.4.1

b. Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado adjunto, así como el apoyo financiero de su Accionista Mayoritario.

   Los Administradores estiman que el apoyo financiero manifestado por el accionista mayoritario (Nota 16 y 3.3.b) y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios permitirán gestionar adecuadamente los compromisos del Grupo a lo largo de los próximos doce meses.

c. Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual es sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

   Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.
   Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

d. Riesgo fiscal: El grupo se ha acogido al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El incumplimiento de alguna de las condiciones por parte de alguna de las sociedades del Grupo supondrá que dicha sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

A 31 de diciembre de 2020, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, el Grupo cumple con todos los requisitos necesarios para tributar por el régimen fiscal SOCIMI.

(10) Información sobre Medio Ambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(11) Impuestos

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales. Con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, el administrador estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionas por las autoridades fiscales o ha

transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad.

No obstante, la Dirección de la misma considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos en comparación con los fondos propios y con los resultados anuales obtenidos.

11.1 Conciliación resultado y base imponible fiscal.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible de Impuesto sobre Sociedades y el impuesto a pagar es la siguiente:

	31.12.20	31.12.2019
Resultado Contable del ejercicio antes de impuestos	(1.358.937,86)	(616.901)
Ajustes por diferencias permanentes	571.065,86	437.547
Base Imponible	**(594.163,14)**	**(179.354)**
Gastos por impuestos corriente (0%) Gasto por impuesto diferido	-	-
Total Gasto por impuesto	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-

Las diferencias permanentes se producen fundamentalmente por aplicación de lo establecido en la normativa del Impuesto sobre Sociedades vigente en relación con los deterioros de las inversiones, así como por la aplicación de los criterios de amortización de inmuebles y gastos financieros aplicados por la AEAT en la inspección de los periodos impositivos 2012 y 2013.

En este sentido, el grupo no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI).

11.2 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada a continuación:

Descripción	31.12.2020		31.12.2019	
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	Clase Reserva legal	Importe 3.951,27 €	Clase Reserva legal	Importe 3.951,27 €
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Aparte de las aportaciones de socios reflejadas en la cuenta 118, que no proceden de ingresos gravables, no existen reservas procedentes de ejercicios en los que el grupo tributase por el régimen fiscal especial, por lo que no cabe diferenciar la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen. En todo caso, no se ha producido ninguna renta sujeta al tipo general de gravamen.		No existen reservas procedentes de ejercicios en los que el grupo tributase por el régimen fiscal especial, por lo que no cabe diferenciar la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen. En todo caso, no se ha producido ninguna renta sujeta al tipo general de gravamen.	
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general.		No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general.	
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general.		Como durante el ejecicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general.	
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución.		Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución.	
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	La sociedad es propietaria de las 45 fincas registrales que componen el Centro Comercial La Ermita, situado en Madrid, cuyo destino principal es su arrendamiento. De las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, 43 fincas fueron adquiridas el 5 de junio de 2012, y las otras dos fincas (en concreto, las fincas registrales 60.038 y 60.040, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº25 de Madrid) fueron adquiridas el 30 de junio de 2015.		La sociedad es propietaria de las 45 fincas registrales que componen el Centro Comercial La Ermita, situado en Madrid, cuyo destino principal es su arrendamiento. De las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, 43 fincas fueron adquiridas el 5 de junio de 2012, y las otras dos fincas (en concreto, las fincas registrales 60.038 y 60.040, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº25 de Madrid) fueron adquiridas el 30 de junio de 2015.	
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, que conforman el Centro Comercial La Ermita, computan dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI. Por tanto, la sociedad cumple con dicho umbral.		Las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, que conforman el Centro Comercial La Ermita, computan dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI. Por tanto, la sociedad cumple con dicho umbral.	
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	No existen reservas procedentes de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas.		No existen reservas procedentes de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas.	

11.3 Administraciones públicas a corto plazo.

El detalle de Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2019 y 2018, a corto plazo, es el siguiente:

	31.12.20		31.12.19	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
H.P.por IVA	61.999,80	658,87	--	30.982,10
H.P por IRPF	--	27.631,00	--	2.838,60
H.P. IAE aplazados	--	--	--	26.794,59
H.P. por otros conceptos (Ayuntamiento de Madrid)	--	--	--	318.384,00
Total	**62.000**	**28.289,87**	**--**	**378.999,29**

(12) Otra Información

Honorarios de Auditoría -

Durante el ejercicio 2020 el importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del grupo PKF Attest, S.L, han ascendido a 12.140 euros (12.140 en 2020). Los servicios de auditoria incluyen informes individuales de las 2 sociedades del Grupo, junto en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas, por importe de 3.100 euros. No se han prestado servicios de otro tipo.

(13) Saldos y Operaciones vinculadas

Los principales saldos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2020

Saldos con vinculadas	Clientes comerciales	Inversiones empresas grupo corto plazo. (ver nota 6.1)	Proveedores comerciales	Otros activos/ (pasivos) financieros
Ibemetex Investment, S.A.	-	481.487,52	-	-
Comunidad propietarios ERMITA II			(92.602,24)	
Espacio Quatro Gestión, S.L.	30.772,68	-	-	338.519,84
Cines Aqualón, S.L.	11.422,40	-	-	(20.000,00)
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	(14.924,70)
Iberosites S.L.		-	(466.600,00)	166.255,41
Calox International Spain SL	-	-	(261,00)	-
Desarrollos, Ermita del Santo, Socimi SA	-	172.162,94	-	-
Total	**42.195,08**	**653.650,46**	**(559.463,24)**	**469.850,55**

Ejercicio 2019

Saldos con entidades vinculadas	Clientes comerciales	Inversiones empresas grupo corto plazo.	Proveedores comerciales	Otros activos financieros
Corporación Ibérica Investments, S.A.	-	33.727,56	-	-
Ibemetex Investment, S.A.	-	537.926,29	-	-
Espacio Quatro Gestión, S.L.	12.000,00	-	2.505,69	257.289,71
Cines Aqualón, S.L.	-	-		5.000,00
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	(1.996,55)
Iberosites S.L.	58.466,78	-	(3.750,00)	(1.170,76)
D. Rafael Sánchez García	-	-	-	28.737,50
Calox International España SL	-	-	-	(71.413,90)
Comunidad propietarios ERMITA II	-	-	(94.996,34)	-
Espacio Teatro Goya, S.L.	48.920,61	-	-	-
Inversiones 4 Lobos SL	-	-	-	4.114,00
Total	**119.387,39**	**571.653,85**	**(96.240,65)**	**220.560,00**

Operaciones vinculadas ejercicio 2020	Servicios exteriores	Ingresos Servicios Prestados
Espacio Quatro Gestión, S.L.	127.006,05	-
Iberosites SL	400,00	309.219,95
Comunidad propietarios ERMITA II	393.048,12	-
Calox International Spain SL	215,70	-
D. Alberto Enrique Finol Galúe	14.120,50	-
Ibemetex Investment, S.A.	69,93	-
Total	**534.861,78**	**309.219,95**

Operaciones vinculadas ejercicio 2019	Resultado extraordinario	Servicios exteriores	Gastos financieros	Ingresos Servicios Prestados
Corporación Ibérica Investments, S.A.	-	-	521.230,00	-
Espacio Quatro Gestión, S.L.	-	48.333,00	-	7.481,64
Iberosites SL	-	8.051,52	-	204.367,46
Comunidad propietarios ERMITA II	-	540.471,94	-	-
Ibemetex Spain, S.L.	-	-	-	2.200,00
Cines Aqualon, S.L.	-	-	-	-
Espacio Teatro Goya, S.L.	-	-	-	179.783,11
Cuatrobolos Ermita, S.L.	-	-	-	46.946,76
Inversiones 4 Lobos SL	-	-	-	29.876,25
Total	-	**596.856,46**	**521.230,00**	**470.655,22**

Desarrollo Ermita del Santo Sociedad Anónima SOCIMI

Relación de garantías hipotecarias prestadas a empresas Vinculadas:

- Hipoteca sobre las fincas urbanas 7,17 y 25 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de de Ibemetex Spain SLU firmado el 23/3/17 y vencimiento 30/09/27, por importe de 2.500.000 €. El 4 de noviembre de 2019 este préstamo fue novado incrementando su importe en 750.000 € y ampliando el vencimiento hasta el 30/09/2027
- Hipoteca sobre la finca Urbana 2, 2 Bis y 3, a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Calox International España S.L. firmado el 10/10/17 y vencimiento 31/10/26 por importe de 2.000.000 €.
- Hipoteca sobre la finca Urbana 10 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Iberosites S.L., firmado el 14/03/19 y vencimiento 31/03/31, por importe de 1.950.000 € y aval solidario de Ibemetex Ermita SL

Relación de garantías en forma de pignoración de rentas a empresas Vinculadas:

- Cesión de las rentas de los locales arrendados a Diver Karting SL a favor del Sabadell como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido a Calox International España SL el 10/10/17
- Cesión de rentas del local arrendado a Food Service Project S.L el 23/03/17 como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido por Banco Sabadell a Ibemetex Spain SLU. En noviembre de 2019 se novó dicho préstamo ampliando el vencimiento hasta 30/09/29 y la cantidad hasta 3.250.000 €con Banco de Sabadell., y cediendo adicionalmente las rentas del Teatro Goya y Albany Adanai Valle

Por último, existen garantías prestadas por la Mercantil Iberosites SL a favor de Ibemetex Ermita SL (i) como avalista en las operaciones bancarias que tiene Ibemetex Ermita SL con Banco de Santander, y (ii) como garante (con los derechos económicos que se deriven de la explotación que realiza del parking del Centro Comercial) de las obligaciones de pago de Ibemetex Ermita SL en virtud del contrato con Inversiones Inmosaguas SL

El Administrador D. Alberto Enrique Finol Galúe de conformidad con lo establecido en los art. 229 y 230 de la LSC, con el fin de reforzar la transparencia de todas las sociedades de capital, ha informado a la Junta General de socios que es socio de control y/o en su caso administrador de las sociedades vinculadas cuyas operaciones con la Sociedad figuran detalladas al inicio de esta nota y tienen el detalle siguiente:

a. Ibemetex Investment, S.A.: Socio de Control y presidente.
b. Corporación Ibérica Investments, S.L.: Socio de Control y presidente.
c. Espacio Quatro Gestión,S.L.: Socio de Control.
d. Ibemetex Spain, S.L.U: Socio de Control y Administrador Único.
e. Iberosites, S.L.: Socio de Control.
f. Calox Internacional España SA: Socio de Control y Administrador.
g. Cines Aqualón SL: Socio de control y administrador

Como información complementaria con el punto anterior, Ibemetex Ermita, S.L. ha otorgado hipotecas sobre diferentes fincas registrales como garantía de préstamos bancarios concedidos a las siguientes empresas vinculadas:

h. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Parking como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Iberosites, S.L. y aval solidario de Ibemetex Ermita SL
i. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Karting como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Calox Internacional España S.A.
j. Hipoteca sobre determinadas fincas donde se encuentran ubicados el Foster Hollywood, la piscina infantil y la 2ª planta del edificio de oficinas, como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Ibemetex Spain, S.L.
k. -
l. Cesión de rentas a favor del Banco Sabadell en el préstamo hipotecario concedido a Iberosites S.L. y a Calox International España SL

Por otra parte, informa que es el Administrador Único de Ibemetex Spain, S.L.U., mercantil con objeto social análogo al de la Sociedad y que explota el Centro Comercial "Aqualón" en Huelva, por lo que, dada la ubicación geográfica de dicha explotación, no cabe esperar daño para la sociedad, y sí sinergias.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, el Administrador Único comunica que durante el ejercicio 2020 no se han producido conflictos de intereses concretos ni de su parte ni de las personas vinculadas a él, en los términos establecidos en el artículo 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital de la Sociedad Ibemetex Ermita SLU

(14) Otra información

14.1 Plantilla

Durante el ejercicio 2020 y 2019 el grupo no tiene personal en su plantilla.

14.2 Información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de esta naturaleza que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria abreviada respecto a información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero.

14.3 Retribución y otras prestaciones de los Administradores y a la Alta Dirección

Los Administradores no ha percibido remuneración alguna durante los ejercicios 2020 y 2019, por su condición de consejeros. Asimismo, a 31 de diciembre de 2020 el Administrador Único de

la sociedad dependiente Ibemetex Ermita, mantenía una cuenta corriente a su favor por importe de 14.120.50 euros.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha pagado ninguna cantidad por ningún concepto los Administradores.

Asimismo, dado que la Sociedad carece de personal, durante ambos ejercicios las funciones de Alta Dirección han sido desarrollado por los Administradores del grupo.

14.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de e de diciembre) preparada conforme la Resolución del ICAC DE 29 de enero de 2016 sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada:

	2020	2019
	días	
Periodo medio de pago a proveedores	51	49
Ratio de las operaciones pagadas	26	46
Ratio de las operaciones pendientes de pago	95	90
	Euros	
Total pagos realizados	2.016.686	1.816.452
Total pagos pendientes	522.714	291.301

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bines o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios. incluidos en las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" – "Proveedores" y "Acreedores por prestaciones de servicios" del pasivo corriente del balance consolidado adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material

de la operación. Dicho "Periodo medio de pago a proveedores "se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el de denominador, por el importe total de pagos realizados y pagos pendientes.

(15) Ingresos y gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es el siguiente:

15.1 Ingresos de explotación

El importe Neto de la cifra de Negocios asciende en 2020 a 1.349.871 € cuyo desglose es el siguiente:

- 1.184.639,97 euros es el importe de la facturación total por rentas en 2020
- 134.178,73 euros es el importe de la repercusión de los gastos de comunidad a los arrendatarios que tienen reconocido en su contrato dicha repercusión
- 31.052,35 euros es la repercusión de otros gastos a los arrendatarios que lo tienen estipulado en su contrato, gastos de suministros, IBI, Seguros, tasas municipales, etc.

Durante el ejercicio 2020 se han producido bonificaciones temporales de la renta arrendaticia correspondientes al periodo de abril a agosto del 2021, junto con un aplazamiento y reconocimiento de la deuda contraída durante dicho periodo.

Por este motivo la facturación se ha visto reducida aproximadamente en un 8%.

15.2 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	31.12.2020	31.12.2019
Otros Gastos de Explotación	*1.819.647,64*	*1.297.603,97*
- Arrendamientos y cánones	406.002,68	554.031,24
- Reparaciones y Conservación	4.480,84	971,95
- Servicios profesionales independientes	1.044.030,59	358.850,10
- Transportes	--	--
- Primas de Seguros	20.145,27	28.721,86
- Servicios bancarios	17.431,79	9.052,64
- Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas	30,00	--
- Suministros	20.168,99	37.804,91
- Otros servicios	18.646,33	11.715,08
- Tributos	296.607,45	251.079,17
- Deterioro de créditos comerciales	(7.896,30)	45.377,02

La cuenta Arrendamientos y cánones, recoge las partidas de los gastos de Comunidad que soportó Ibemetex Ermita S.L. en el Centro Comercial La Ermita. En el año 2020 y 2019 la cifra de estos gastos ascendió a 360.648,54 euros y 540.471,94 euros, respectivamente. El resto del saldo (45.354,14 €) hasta completar la partida de Arrendamientos y cánones corresponde al arrendamiento de una oficina.

La cuenta de Servicios Profesionales Independientes presenta un aumento del importe en comparación con 2019. La principal variación corresponde al aumento de gastos del asesoramiento externo para el cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI y su salida al mercado.

(16) Hechos posteriores

A fecha de formulación de los presentes estados financieros, los Administradores del grupo consideran que los impactos en las operaciones de la Sociedad derivados del COVID-19, siguen con lo descrito en la nota 2.4 y mitigados por el inicio de vacunación masiva a la población, que derivará en el levantamiento de las restricciones a la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional con la consecuente reactivación del consumo.

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas Anuales de la Sociedad referidos al ejercicio anual correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, firma los Administradores de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. y sociedades dependientes, en Madrid a 31 de marzo de 2021.

D. Alberto Enrique Finol Galué

D. Vicente Armas Bauzá

D. David Gutierrez Swanson

INFORME DE GESTIÓN 2020

I. Actividad y evolución de Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA y Sociedades Dependientes en 2020

Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA (DES) es la Socia Única de Ibemetex Ermita SLU (IER) y el objeto social coincide con el de su sociedad Filial. Durante 2020 DES no ha tenido ninguna actividad independiente de la de su filial IER.

El año 2020 ha venido marcado para el país por la pandemia del COVID19, y como no podía ser de otra manera ha afectado directamente a los resultados de Ibemetex Ermita SLU. A pesar de las dificultades operativas y de gestión que la pandemia y las medidas de control de la misma (Confinamientos, reducciones de horarios, reducciones de aforo, etc.) han provocado en la explotación del Centro Comercial La Ermita, nuestros resultados de 2020 se han comportado mejor de lo que cabría esperar, manteniendo un nivel de ocupación de los locales del Centro Comercial igual que el de 2019 y una moderada reducción en las rentas.

En este sentido, el centro ha mantenido el mismo nivel de ocupación con los mismos 19 inquilinos que en 2019 y sin ninguna baja. Obviamente, el año de pandemia ha tenido un reflejo en la reducción de horarios con las limitaciones de aperturas en la mayor parte del año hasta las 23.00 (cuando no un cierre total durante el periodo de marzo a junio) y con limitaciones en los aforos. En este último sentido, hay determinadas actividades del Centro Comercial, fundamentalmente todas las relacionadas con el ocio y restauración, que han padecido directamente estas limitaciones y el consiguiente efecto en sus cuentas de resultados. A pesar de todo esto, hemos cerrado el año 2020 con una reducción de rentas de tan sólo un 15 % con respecto al ejercicio precedente.

El centro se encuentra ocupado al 89% de su superficie actual (51.804 mts2 ocupados sobre 57.840 mt2 de SBA), y las expectativas de futuro para la incorporación de nuevos operadores son moderadamente optimistas. En el primer trimestre de 2021 hemos observado una tímida reactivación del interés de posibles operadores en alquilar locales, estando en la actualidad en conversaciones con 4 nuevos operadores interesados en incorporarse en nuestro Centro Comercial.

Durante 2020 y a consecuencia de la pandemia y la reducción de rentas, IBEMETEX ERMITA, S.L.U. ha procedido a deteriorar el valor del inmueble como respuesta a la depreciación del mismo, recogida en la valoración que ha llevado a cabo Gesvalt. Consideramos que esta situación no se producirá en este año una vez que salgamos del

estado de alarma por pandemia, y recuperemos los niveles anteriores de rentas que irán acompasados con la recuperación del sector de Centros Comerciales.

El grupo tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos de su dependiente IBEMETEX ERMITA, S.L.U. En los contratos de arrendamiento que posee se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. El Grupo cuenta con una provisión por deterioro de créditos comerciales por importe de 388.420,82 euros, dotada siguiendo el criterio de valoración descritos en la Nota de la memoria consolidada adjunta en las Cuentas Anuales número 5.4.1

Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado adjunto en las Cuentas Anuales y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios, que permitirán gestionar adecuadamente los compromisos del Grupo a lo largo de los próximos doce meses.

Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

II. Evolución previsible

Las expectativas de cara al futuro son buenas, pues contamos con el mismo nivel de ocupación del centro que antes de la pandemia, con el 15 % de los contratos de arrendamiento con inicio anterior a 2000, el 32 % con inicio en 2012 y el resto, 53% inicio del 2017-2019. Cuando el Centro recupere el horario y el aforo normal de funcionamiento anterior a la Covid, acabarán las bonificaciones de los contratos de los inquilinos recuperándose el nivel de rentas precovid.

III. Hechos posteriores

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros consolidados, consideramos que los impactos en las operaciones del Grupo derivados del COVID-19, siguen con lo descrito en la nota 2.4 de la memoria y mitigados por el inicio de la

vacunación masiva a la población, que derivará en el levantamiento de las restricciones a la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional con la consecuente reactivación del consumo.

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

IV. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado gastos en I+D durante el ejercicio 2020

V. Acciones propias

Durante el ejercicio 2020 y con el fin de cumplir los requisitos que establece el BME Growth para cotizar, la Sociedad DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. adquirió 236 acciones para Autocartera, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato (recogido en la nota 8 de la Memoria adjunta a las Cuentas Anuales)

VI. Información aplazamientos de pago

El detalle sobre los aplazamientos de pagos está incluido en la memoria y se ajustan a la normativa establecida al uso.

Fdo.: Alberto Finol
Presidente
Desarrollos Ermita del Santo, Socimi SA

Fdo.: Vicente Armas Bauzá
Consejero

Fdo.: David Gutiérrez Swanson
Consejero

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del Ejercicio 2020, junto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Otra información: Informe de gestión

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

PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

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

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

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en la página 3 siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.
Inscrita en el ROAC con el Nº S1520

Esperanza Macarena Dal-Re Compaire
Inscrito en el ROAC con el Nº 2.551

19 de abril de 2021.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • Orense 81 – 4.ª Plta. • 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación
por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 4.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao- Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación
por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

ACTIVO	31.12.2020	31.12.2019
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo(Nota 5)-		
Instrumentos de patrimonio	17.376.398,00	17.376.398,00
Total Activo No Corriente	**17.376.398,00**	**17.376.398,00**
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**104.258,46**	--
Total Activo Corriente	**104.258,46**	--
TOTAL ACTIVO	**17.480.656,46**	**17.376.398,00**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2020	31.12.2019
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios (Nota 6)-		
Capital	5.000.000,00	1.350.200,00
Prima de emisión	12.376.398,00	16.026.198,00
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(100.064,00)	--
Resultados de ejercicios anteriores	(1.258,15)	(1.258,15)
Resultado del ejercicio	(193.709,01)	--
	17.081.366,84	**17.375.139,85**
Total Patrimonio Neto	**17.081.366,84**	**17.375.139,85**
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo (Nota 7)-		
Deudas con entidades de crédito	99.413,00	--
Otros pasivos financieros	4.309,04	1.258,15
	103.722,04	**1.258,15**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**272.226,94**	--
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores varios	23.338,66	--
Otras deudas contra las Administraciones Públicas	1,98	--
Anticipos de clientes		--
	23.340,64	--
Total Pasivo Corriente	**399.289,62**	**1.258,15**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**17.480.656,46**	**17.376.398,00**

Las Notas 1 a 13 incluidas en la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	31.12.2020	31.12.2019
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	160.194,39	--
Tributos	30.346,12	--
	190.540,51	--
RESULTADOS DE EXPLOTACION	**190.540,51**	**--**
Gastos financieros-		
Por deudas con empresas del grupo	1.430,26	--
Por deudas con terceros	1.738,24	--
RESULTADO FINANCIERO	**3.168,50**	**--**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**193.709,01**	**--**
Impuestos sobre beneficios	--	--
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**193.709,01**	**--**
OPERACIONES INTERRUMPIDAS:		
RESULTADO DEL EJERCICIO	**193.709,01**	**--**

Las Notas 1 a 13 incluidas en la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE Al EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL

	Euros	
	31.12.20	**31.12.19**
Resultado consolidado del ejercicio	**(193.709,01)**	-
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto-		
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	**(193.709,01)**	-
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	(193.709,01)	-

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

	Euros				
	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones en patrimonio Propias	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**261.000,00**	**(1.258,15)**	**-**		**259.741,85**
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios-					
Ampliación de capital	1.089.200,00	16.026.198,00	-	-	**17.115.398,00**
	1.089.200,00	16.026.198,00	-	-	17.115.398,00
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del resultado del ejercicio 2018	-		-		-
Otros	-		-	-	-
	-		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**1.350.200,00**	**16.024.939,85**	**-**	**-**	**17.375.139,85**
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	(193.709,01)	**(193.709,01)**
Operaciones con socios o propietarios-					
Ampliación de capital	3.649.800,00	(3.649.800,00)	(100.064,00)	-	**(100.064,00)**
	3.649.800,00	(3.649.800,00)	(100.064,00)	-	(100.064,00)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-		-		-
	-		-		-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**5.000.000,00**	**12.375.139,85**	**(100.064,00)**	**(193.709,01)**	**17.081.366,84**

Las Notas 1 a 13 incluidas en la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	2.020	2.019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(193.709,01)	--
Ajustes del resultado		
Gastos financieros	3.168,50	--
	3.168,50	--
Cambios en el capital corriente		
Acreedores y otras cuentas a pagar	23.340,64	--
Otros pasivos corrientes	374.690,83	--
	398.031,47	--
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Pagos de intereses	(3.168,50)	--
	(3.168,50)	--
	204.322,46	--
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	--	(17.115.398,00)
	--	(17.115.398,00)
	--	**(17.115.398,00)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
Aumento de capital (Nota 6)	--	17.115.398,00
Otras variaciones de patrimonio neto (Nota 6)	(100.064,00)	--
	(100.064,00)	**17.115.398,00**
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**104.258,46**	--
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	--	--
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	104.258,46	--

Las Notas 1 a 13 incluidas en la memoria adjunta forma parte de las Cuentas Anuales.

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(1) Naturaleza y Actividad de la Sociedad

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 20 de septiembre de 2018 y su domicilio actual está ubicado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo número 48, 3ª Planta.

La sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las presentes notas explicativas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado alternativo bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMI.

Régimen fiscal SOCIMI:

Con fecha 27 de septiembre de 2018, se solicitó la incorporación de la Sociedad en el régimen fiscal especial de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de inversión en el Mercado Inmobiliario, con efectos desde el 1 de enero de 2018.

La ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes, inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada ley.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes

inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

   El plazo se computará:

   a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrará arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a los dispuesto en la letra siguiente.

   b) En el caos de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

   En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos relativos a la Sociedad Dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad tales como que el capital mínimo exigido a la Sociedad Dominante ascienda a 5 millones de euros o que las acciones de la Sociedad Dominante sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.

5. Finalmente, la SOCIMI tienen como obligación la distribución del 80% del beneficio como reparto de dividendos (véase Nota 3).

   Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

   El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se

manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el periodo siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso resulten procedentes.

(2) Bases de Presentación del Balance y Notas Explicativas

2.1 Imagen fiel-

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre y sus modificaciones y adaptaciones.
c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.
f) La Ley 11/2009 en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.

Dichas cuentas anuales han sido formuladas con fecha 31 de marzo de 2021, y se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Socios. No obstante, el Administrador Único no espera que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Socios, el 21 de febrero de 2020, en plazo según los artículos 40.3 y 40.5 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para

hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, modificado por el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo (Nota 3).

2.2 Principios contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2020 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. El Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2020 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. Al 31 de diciembre de 2020, no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo y que afecten al ejercicio actual o que se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

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

- Cálculo del posible deterioro de valor de las Inversiones en empresas de grupo y asociadas (Nota 5).

- La evaluación y análisis efectuado por la dirección de la Sociedad y sus Administradores en relación con las principales implicaciones del

impacto del COVID-19 sobre la actividad de la Sociedad y sobre las presentes cuentas anuales (Nota 2.4)

2.4 Impacto del coronvirus COVID-19-

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España ha venido procediendo a la declaración de sucesivos estados de alarma, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Igualmente, los gobiernos de otros países han actuado de forma similar, adoptando sus propias medidas.

Existe todavía una visibilidad limitada en cuanto a la duración y a la magnitud de la crisis. No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia ha tenido sobre las cuentas anuales del ejercicio 2020, que se describen a continuación, junto con las principales medidas adoptadas por la Sociedad:

- La Sociedad sigue llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

- La sociedad, cuenta con el apoyo financiero del grupo, para cubrir cualquier necesidad de tesorería.

Por último, resaltar que el Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse

2.5 Comparación de la información-

Las cuentas anuales presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2.019, las correspondientes al ejercicio anterior. Así mismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2019.

2.6 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7 Agrupación de partidas

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

2.8 Corrección de errores-

Durante el ejercicio 2020 las cuentas anuales no reflejan ninguna corrección de errores de las cuentas de 2019.

2.9 Importancia relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

2.10 Fondo de maniobra negativo-

La Sociedad presenta el 31 de diciembre de 2020 un fondo de maniobra negativo por importe de 295.031,16 euros, principalmente, como consecuencia de las deudas con sociedades del grupo que ascienden a 272.226,94 euros (véase Nota 8).

En este sentido, los administradores de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento dada su condición de sociedad del grupo, las cuales los Administradores estiman que se devolverán en el plazo de 18 meses.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación de las pérdidas correspondientes al presente ejercicio, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta de Accionistas es a resultados negativos de ejercicios anteriores.

La Sociedad está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

(4) Normas de Registro y Valoración

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2020:

a) Instrumentos financieros-

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

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

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de préstamos y partidas a cobrar, activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, otros activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, y débitos y cuentas a pagar. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa

atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

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

Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 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. Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce, directa o indirectamente, una influencia significativa.

Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades que están gestionadas conjuntamente por la Sociedad o alguna o algunas de las empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo.

Estas inversiones se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Posteriormente estos activos se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

La Sociedad sigue el criterio de efectuar, al menos al cierre del ejercicio, las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión de este tipo no sea recuperable. En tal caso, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que correspondan a elementos identificables en el balance de la participada.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros – Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y

ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor.

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.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

b) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo las que se derivan del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal ni contable.

Los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

La Sociedad ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2018, el régimen fiscal especial propio de las SOCIMIS, por lo que tributa al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, la Sociedad tributará a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación social de la entidad sea igual o superior al 5%, y cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

*c) **Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente.***

En el balance de situación consolidado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación, se consideran no corrientes.

*d) **Transacciones con partes vinculadas.***

A efectos de presentación de las cuentas anuales, 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.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado anteriormente, la empresa o alguna o algunas de las empresas del grupo en caso de existir éste, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, ejerzan sobre tal empresa influencia significativa por tener una participación en ella que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado.

Los préstamos recibidos y concebidos entre las empresas del Grupo devengan tipos de interés de mercado y sus vencimientos son a corto plazo.

(5) Inversiones en Empresas del grupo y Asociadas

El movimiento durante el ejercicio 2019 en las partidas que componen estos epígrafes de los balances adjuntos ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2018	Aumento	31.12.2019	31.12.2020
No Corriente:				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas-				
Instrumentos de patrimonio	216.000	17.115.398	17.376.398	17.376.398
Total	**216.000**	**17.115.398**	**17.376.398**	**17.376.398**

Dentro del epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-Instrumentos de patrimonio" del activo del balance adjunto figuran recogidas, al 31 de diciembre de 2020, las siguientes inversiones:

- La Sociedad es propietaria de 2.610 participaciones, de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, de la empresa Ibemetex Ermita, S.L. cuyo valor en libros asciende a 261.000 euros.
- La Sociedad adquirió durante 2.019 los créditos contra su participada Ibemetex Ermita S.L. a la Mercantil Corporación Ibérica S.A. cuyo valor en libros asciende a 17.115.398 €.

Al 31 de diciembre de 2020, los datos más relevantes con relación a esta sociedad son los siguientes:

NIF	DENOMINACIÓN	DOMICILIO	F. JURIDICA	% CAPITAL	
				DIRECTO	INDIRECTO
B82963521	IBEMETEX ERMITA, S..L.U.	Paseo de la Ermita del Santo, 48 - 3ª planta, 28011 Madrid	S.L.U.	100%	-

NIF	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto (Rdo. Neg.ejerc.ant.)	Aportaciones de socios	Rtdo. Último ejercicio 2020	Patrimonio neto
B82963521	4.060.102,00	(19,681,46)	(7.397.500,36)	17.115.398,00	(1.165.228,85)	12.593.089

(6) Fondos Propios

Capital escriturado-

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se constituyó la Sociedad con un capital de 261.000 euros, representado por 2.610 acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 2.610, ambos inclusive. A 31 de diciembre 2019 el capital está íntegramente suscrito y desembolsado, ascendiendo en ese momento a los 1.350.200 euros, representado por 13.502 acciones nominativas de 100 euros valor nominal cada una, numeradas correlativamente el 1 al 30.502.

Las mencionadas participaciones sociales gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produjo un acuerdo en Junta de realizar una aportación a los fondos propios del grupo por un importe de 17.115.398 euros. Se realiza dicha aportación transmitiendo dichos fondos de Corporación Ibérica, S.A. a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Sociedad dominante) único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procedió a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedan totalmente extinguidos. (Ver nota 13). por lo que se registra un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino que se lleva a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la sociedad la diferencia dentro del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dependiente, y eliminado su efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta.

Con fecha 24 de febrero de 2020, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó la ampliación de capital de la Sociedad con cargo a reserva de prima de emisión mediante la emisión de 36.498 acciones de 100 euros de valor nominal, de la misma clase y serie y con las mismas obligaciones y derechos que las acciones ya existentes, mediante la asignación gratuita de las acciones nuevas.

Adicionalmente con fecha 13 de marzo de 2020, la Junta General de accionistas aprobó la adquisición de acciones propias, de la propia Sociedad (0,5% al 30 de junio de 2020), con valor nominal global de 100.064 de euros y un precio de adquisición de 424 por acción.

La Sociedad ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de capital que establece, en relación con las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ha posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los Fondos propios al 31 de diciembre de 2020 por importe de 100.064 euros.

Con fecha 4 de mayo de 2020, la Sociedad (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad BANCO SABADELL S.A. (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 7/2010 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) sobre "Normas de contratación de acciones de empresas en expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil", no obstante, dicho contrato no entrará en vigor hasta el día en que comiencen a negociarse en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones de la Sociedad y tendrá una duración indefinida.

El contrato establece los términos y las condiciones en las que el Proveedor de liquidez operará por cuenta del Emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización en el MAB, acorde con las instrucciones ordenadas con tal propósito por el Emisor y de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Para la ejecución de este contrato se designa una cuenta de valores y una cuenta de efectivo asociada a nombre el Emisor, en las que registrarán exclusivamente las transacciones que se efectúen.

Por tanto, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato, el Emisor depositó en la cuenta de valores de 226 acciones de Desarrollos Ermita del Santo Socimi S.A., y en la cuenta de efectivo la suma de 100.000 euros.

A 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% con las siguientes:

-Ejercicio 2020

	Nº Participaciones	Euros 2020	Porcentaje Participacion
Ibemetex Invesment, S.A.	9.665	966.500	19,33%
Ibemetex Spain,S.L.U.	9.000	900.000	18,00%
Starbright Management Corp.	9.000	900.000	18,00%
Corporación Ibérica S.A.	8.021	802.100	16,04%
Vamefe Mall LLC.	6.500	650.000	13,00%
Calox internacional España, S.L.	296	29.600	0,59%
D. Vicente Armas Bauza (Consejero)	200	20.000	0,40%
TOTAL	42.682	4.268.200	85,36%

-Ejercicio 2019

	Nº Participaciones	Euros 2019	Porcentaje Participacion
Ibemetex Invesment, S.A.	2.610	261.000	19,33%
Corporación Ibérica S.A.	10.892	1.089.200	80,67%
TOTAL	13.502	1.350.200	100,00%

Prima de emisión-

A 31 de diciembre de 2.019 se recoge una Prima de Emisión de 16.026.198 € correspondientes a la Ampliación de Capital llevada a cabo el 26 de diciembre de 2.019, íntegramente suscrita por Corporación Ibérica S.A.

Dicha prima emisión se ha visto reducida por la ampliación de capital realizada según acuerdo con fecha 21 de febrero de 2020, en la cual se realiza una ampliación de capital con cargo a la misma por importe de 3.649.800 euros.

Reserva legal-

De acuerdo con el artículo 274 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2020, la reserva legal no se encuentra dotada en su totalidad.

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Dividendos-

Durante el ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad no ha repartido dividendos.

(7) Pasivos Financieros por Categorías-

Al 31 de diciembre de 2020, la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros Corriente 31.12.2020	 31.12.2019
Débitos y partidas a pagar a corto plazo		
Deudas a corto plazo por crédito dispuesto	99.413	-
Otros pasivos financieros	4.309	1.258
Acreedores varios	23.339	-
	127.061	**1.258**

Las deudas a corto plazo por crédito dispuesto, corresponde a una póliza de crédito del Sabadell cuyo importe concedido de la línea de crédito es de 100.000 euros.

(8) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros -

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a. Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado adjunto, así como el apoyo financiero de su Accionista Mayoritario.

   Los Administradores estiman que el apoyo financiero manifestado por el accionista mayoritario (Nota 2.4) y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios permitirán gestionar adecuadamente los compromisos a lo largo de los próximos doce meses.

b. Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual es sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

   Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.
   Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

c. Riesgo fiscal: La sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El incumplimiento de alguna de las condiciones por parte de alguna de las sociedades del Grupo supondrá que dicha sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

A 31 de diciembre de 2020, en opinión de los administradores de la Sociedad, el Grupo cumple con todos los requisitos necesarios para tributar por el régimen fiscal SOCIMI.

(9) Saldos y transacciones con partes vinculadas –

Los principales saldos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo
Otras empresas del grupo-	
Ibemetex Ermita, S.L.	172.163
Corporación Ibérica	100.064
	272.227
	272.227

Adicionalmente la sociedad tiene registrado con la sociedad vinculada Espacio Quatro Gestión, S.L.U un contrato de gestión, cuya facturación del ejercicio ha ascendido a 14.111 euros.

(10) Información sobre Medio Ambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(11) Otra Información

Honorarios de Auditoría -

Los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2020 y 2019 ascendieron a 35.000 y 2.540 euros respectivamente.

Periodo medio de pago a proveedores

La información del periodo medio de pago a proveedores, en atención al deber de información al respecto contenido en la DA 3 de la L 15/20210, es la siguiente:

Periodo medio de pago a proveedores 83 días, para el ejercicio 2020.

(12) Hechos posteriores

El 19 de abril de 2021, se celebró una Junta General de Accionistas, donde se aprobó por unanimidad el desdoblamiento del número de acciones de la Sociedad a razón de 100 acciones nuevas por cada acción antigua, mediante la reducción del valor nominal unitario de cada acción de 100 euros a 1 euro, sin modificación de la cifra del capital social

(12) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

a) No existen reservas positivas de ejercicios anteriores.

b) No existen reservas procedentes de ejercicios en los que la sociedad tributase por el régimen general, ya que el régimen de SOCIMI aplica a la sociedad desde el momento de su constitución.

c) No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general.

d) Como hasta la fecha no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general.

e) Como hasta la fecha no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución.

f) La sociedad no dispone de inmuebles destinados al arrendamiento. Su único activo en 2020 es la participación como Socio Único en la mercantil Ibemetex Ermita S.L., sociedad que sí es propietaria de inmuebles en arrendamiento, que adquirió en 2012. La sociedad adquirió la participación en Ibemetex Ermita S.L. al tiempo de su constitución el 20 de septiembre de 2018.

g) El único activo de la sociedad es su participación en Ibemetex Ermita, S.L. Dicha participación computa dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI.

h) No existen reservas positivas procedentes de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI.

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas Anuales de la Sociedad referidos al ejercicio anual correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, firma el Administrador Único de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A., en Madrid a 31de marzo de 2021.

D. Alberto Enrique Finol Galué

D. Vicente Armas Bauzá

D. David Gutierrez Swanson

Desarrollos Ermita del Santo,Socimi S.A.
Pº de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª Planta
28011 Madrid
Tfno.: 915266758

INFORME DE GESTIÓN 2020

I. Actividad y evolución de Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA en 2020

El año 2020 ha venido marcado para el país por la pandemia del COVID19, y como no podía ser de otra manera ha afectado directamente a los resultados de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. A pesar de las dificultades operativas y de gestión que la pandemia y las medidas de control de la misma (Confinamientos, reducciones de horarios, reducciones de aforo, etc.) han provocado en la explotación del Centro Comercial La Ermita, nuestros resultados de 2020 se han comportado mejor de lo que cabría esperar, manteniendo un nivel de ocupación de los locales del Centro Comercial igual que el de 2019 y una moderada reducción en las rentas.

En este sentido, el centro ha mantenido el mismo nivel de ocupación con los mismos 19 inquilinos que en 2019 y sin ninguna baja. Obviamente, el año de pandemia ha tenido un reflejo en la reducción de horarios con las limitaciones de aperturas en la mayor parte del año hasta las 23.00 (cuando no un cierre total durante marzo-junio) y con limitaciones en los aforos. En este último sentido, hay determinadas actividades del Centro Comercial, fundamentalmente todas las relacionadas con el ocio y restauración, que han padecido directamente estas limitaciones y el consiguiente efecto en sus cuentas de resultados. A pesar de todo esto, hemos cerrado el año 2020 con una reducción de rentas de tan sólo un 15 % con respecto al ejercicio precedente.

Las expectativas de cara al futuro son buenas, pues contamos con el mismo nivel de ocupación del centro que antes de la pandemia, con el 15 % de los contratos de arrendamiento con inicio anterior a 2000, el 32 % con inicio en 2012 y el resto, 53% inicio del 2017-2019. Cuando el Centro recupere el horario y el aforo normal de funcionamiento anterior a la Covid, acabarán las bonificaciones de los contratos de los inquilinos recuperándose el nivel de rentas precovid.

El centro se encuentra ocupado al 89% de su superficie actual (51.804 mts2 ocupados sobre 57.840 mt2 de SBA), y las expectativas de futuro para la incorporación de nuevos operadores son moderadamente optimistas. En el primer trimestre de 2021 hemos observado una tímida reactivación del interés de posibles operadores en alquilar locales, estando en la actualidad en conversaciones con 4 nuevos operadores interesados en incorporarse en nuestro Centro Comercial.

Durante 2020 y a consecuencia de la pandemia y la reducción de rentas, la compañía ha procedido a deteriorar el valor del inmueble como respuesta a la depreciación del mismo, recogida en la valoración que ha llevado a cabo Gesvalt. Consideramos que esta

situación no se producirá en este año una vez que salgamos del estado de alarma por pandemia, y recuperemos los niveles anteriores de rentas que irán acompasados con la recuperación del sector de Centros Comerciales.

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee la Sociedad se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo.

Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, los Administradores disponen del apoyo de la tesorería del Grupo y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios, que permitirán gestionar adecuadamente sus compromisos a lo largo de los próximos doce meses.

Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

II. Evolución previsible

Las expectativas de cara al futuro son buenas, pues contamos con el mismo nivel de ocupación del centro que antes de la pandemia, con el 15 % de los contratos de arrendamiento con inicio anterior a 2000, el 32 % con inicio en 2012 y el resto, 53% inicio del 2017-2019. Cuando el Centro recupere el horario y el aforo normal de funcionamiento anterior a la Covid, acabarán las bonificaciones de los contratos de los inquilinos recuperándose el nivel de rentas precovid.

El centro se encuentra ocupado al 89% de su superficie actual (51.804 mts2 ocupados sobre 57.840 mt2 de SBA), y las expectativas de futuro para la incorporación de nuevos operadores son moderadamente optimistas. En el primer trimestre de 2021 hemos observado una tímida reactivación del interés de posibles operadores en alquilar locales, estando en la actualidad en conversaciones con 4 nuevos operadores interesados en incorporarse en nuestro Centro Comercial.

Desarrollos Ermita del Santo,Socimi S.A.
Pº de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª Planta
28011 Madrid
Tfno.: 915266758

III. Hechos posteriores

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros, consideramos que los impactos en las operaciones de la Sociedad derivados del COVID-19, siguen con lo descrito en la nota 2.4 de la memoria adjunta en la Cuentas Anuales y mitigados por el inicio de vacunación masiva a la población, que derivará en el levantamiento de las restricciones a la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional con la consecuente reactivación del consumo.

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

IV. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no han realizado gastos en I+D durante el ejercicio 2020.

V. Acciones propias

Durante el ejercicio 2020 y con el fin de cumplir los requisitos que establece el BME Growth para cotizar, la Sociedad adquirió 236 acciones para Autocartera, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato (recogido en la nota 8 de la Memoria adjunta en las Cuentas Anuales)

VI. Información aplazamientos de pago

El detalle sobre los aplazamientos de pagos está incluido en la memoria en el punto 14.4 y se ajustan a la normativa establecida al uso.

Fdo.: Alberto Finol
Presidente
Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA

Fdo.: Vicente Armas Bauzá

Consejero

Fdo: David Gutiérrez Swanson

Consejero

IBEMETEX ERMITA, S.L.U.

Cuentas Anuales Abreviadas e Informe de Gestión del Ejercicio 2020, junto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

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

A el Socio Único de IBEMETEX ERMITA, S.L.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IBEMETEX ERMITA, S.L.U. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración del Inmovilizado

La Sociedad posee el Centro Comercial ubicado en el Paseo de la Ermita del Santo nº48. Estos activos se valorarán inicialmente a su coste de adquisición y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada, así como por los deterioros que sean necesarios en caso de que existan pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de los mismo a un importe inferior al de su valor en libros. En este sentido, la Sociedad periódicamente utiliza terceros ajenos a la entidad como expertos para determinar el valor recuperable de sus activos inmobiliarios. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración del inmueble representa una cuestión clave de la auditoria, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa. En particular el método de valoración generalmente aplicado a los activos de patrimonio en renta es el de "Descuento de Flujos de Caja" que requiere realizar estimaciones entre las que destacan: las rentas previstas por los arrendamientos de las inversiones inmobiliarias, la tasa interna usada en la actualización de las citadas rentas, el valor residual de los activos al final del período de proyección.

Nuestros procedimientos de auditoria han consistido, entre otros, en obtener los informes de valoración realizados por los expertos contratados por la Sociedad para la Valoración de la totalidad del valor de inmueble, así como en evaluar tanto la competencia, capacidad y objetividad como la adecuación del trabajo de dichos expertos para que sea utilizado como evidencia de auditoria.

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por la Sociedad en relación con estos aspectos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

La Sociedad se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

El régimen fiscal aplicable a las SOCIMI está sujeto al cumplimiento de determinadas normas de relativa complejidad que requiere la aplicación de juicios y estimaciones relevantes por parte del Administrador Único, ya que las obligaciones de dicho régimen incluyen, entre otros, determinados requisitos de realización de inversiones, de naturaleza de las rentas obtenidas, de permanencia de los activos inmobiliarios en cartera, así como de distribución de dividendos.

El cumplimiento del citado régimen representa uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría, ya que la aplicabilidad de este régimen es la base de su modelo de negocio, puesto que la exención de impuestos tiene un impacto significativo en los estados financieros, así como en los rendimientos de los socios.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, la obtención de documentación preparada por la Dirección de la Sociedad sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal, así como su documentación soporte y hemos pedido conformidad a los fiscalistas del grupo, para obtener razonabilidad e integridad, de cumplimiento de requisitos legales y todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis. Adicionalmente hemos revisado que las notas 1, 11 y Anexo I de la memoria abreviada del ejercicio 2020 adjunta contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 4.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación
por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.
En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador Único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en la página 3 siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.
Inscrita en el ROAC con el Nº S1520

Esperanza Macarena Dal-Re Compaire
Inscrito en el ROAC con el Nº 2.551

14 de abril de 2021

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Orense 81 – 4.ª Plta. · 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a el Administrador Único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. • Orense 81 – 4.ª Plta. • 28020 MADRID
PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. – Alameda de Recalde, 36 8º 48009 Bilbao - Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec 8, Hoja 34713, Folio 112, Incs 1ª C.I.F. B-95221271
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) CON EL Nº S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA)
PKF ATTEST es miembro de la red de firmas jurídicamente independientes PKF International Limited y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones u omisiones de cualquier firma miembro o corresponsal de la red.

IBEMETEX ERMITA, S.L.U.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

ACTIVO	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado material (Nota 5)-		
Terrenos y construcciones	14.886.096,05	15.557.044,12
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	307.258,05	373.743,00
Inmovilizado en curso y anticipos	1.923.904,35	1.923.904,35
	17.117.258,45	**17.854.691,47**
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 6)-		
Créditos a terceros		
Otros activos financieros	178.291,41	202.009,82
	178.291,41	**202.009,82**
Total Activo No Corriente	**17.295.549,86**	**18.056.701,29**
ACTIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 6.1 y 11)-		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	264.583,97	201.299,02
Otros créditos con las Administraciones Públicas	61.999,80	-
	326.583,77	**201.299,02**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 6 y 10)-		
Créditos a empresas	653.650,46	-
Otros activos financieros	-	572.882,96
	653.650,46	**572.882,96**
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 6.1)-		
Valores representativos de deuda	1.000,00	-
Otros activos financieros	485.275,25	221.060,14
	486.275,25	**221.060,14**
Periodificaciones a corto plazo (Nota 6.1)	**466.600,00**	**-**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)-	**102.364,77**	**14.098,12**
Total Activo Corriente	**2.035.474,25**	**1.009.340,24**
TOTAL ACTIVO	**19.331.024,11**	**19.066.041,53**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2020	2019
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios (Nota 8)-		
Capital	4.060.102,00	4.060.102,00
Reservas	-19.681,46	33.211,10
Resultados de ejercicios anteriores	-7.397.500,36	-7.154.847,86
Otras aportaciones de socios	17.115.398,00	17.115.398,00
Resultado del ejercicio	-1.165.228,85	-242.652,50
	12.593.089,33	**13.811.210,74**
Total Patrimonio Neto	**12.593.089,33**	**13.811.210,74**
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas a largo plazo (Nota 6.2)-		
Deudas con entidades de crédito	3.954.273,66	3.272.217,80
Acreedores por arrendamiento financiero	8.511,45	39.968,53
Otros pasivos financieros	956.126,17	272.363,76
	4.918.911,28	**3.584.550,09**
Total Pasivo No corriente	**4.918.911,28**	**3.584.550,09**
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo (Nota 6.2)-		
Deudas con entidades de crédito	558.523,08	572.399,48
Acreedores por arrendamiento financiero	31.457,08	37.656,38
Otros pasivos financieros	239.669,83	3.630,00
	829.649,99	**613.685,86**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 6.2)-		
Proveedores a corto plazo	88.222,37	73,62
Acreedores varios	872.863,25	677.521,93
Otras deudas contra las Administraciones Públicas	28.287,89	378.999,29
	989.373,51	**1.056.594,84**
Total Pasivo Corriente	**1.819.023,50**	**1.670.280,70**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**19.331.024,11**	**19.066.041,53**

Las Notas 1 a 13 incluídas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2020.

IBEMETEX ERMITA, S.L.U.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE ALOS EJERCICIOS TERMINADOS EL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	31.12.2020	31.12.2019
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 9.1)-		
Ventas	1.349.871,05	1.592.312,99
Prestaciones de servicios		
	1.349.871,05	1.592.312,99
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.200,00	27.290,95
	1.200,00	27.290,95
Otros gastos de explotación (Nota 9.2)-		
Servicios exteriores	(1.370.742,10)	(1.001.147,78)
Tributos	(266.261,33)	(251.079,17)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.896,30	(45.377,02)
	(1.629.107,13)	(1.297.603,97)
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	(245.281,02)	(261.215,46)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		
Deterioros y pérdidas	(492.152,00)	-
	(492.152,00)	-
Otros resultados	(1.138,69)	374.248,17
RESULTADOS DE EXPLOTACION	**(1.016.607,79)**	**435.032,68**
Ingresos financieros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	4.951,49	-
Gastos financieros-		
Por deudas con terceros	(153.574,05)	(677.685,18)
Diferencias de cambio	1,50	-
	(153.572,55)	**(677.685,18)**
RESULTADO FINANCIERO	**(148.621,06)**	**(677.685,18)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**
Impuestos sobre beneficios (Nota 11)	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**
RESULTADO DEL EJERCICIO (Nota 3)	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**

IBEMETEX ERMITA, S.L.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019

	Euros	
	2020	**2019**
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**-**	**-**
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	**-**	**-**
Total de ingresos y gastos reconocidos	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019

	Euros					
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**4.060.102,00**	**33.211,10**	**(3.663.739,17)**	**(3.491.108,69)**	**–**	**(3.061.534,76)**
Ajustes por errores del ejercicio anterior	--		--	--	-	–
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018	**4.060.102,00**	**33.211,10**	**(3.663.739,17)**	**(3.491.108,69)**	**-**	**(3.061.534,76)**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(242.652,50)	-	**(242.652,50)**
Operaciones con socios o propietarios-	-	-	-		17.115.398,00	17.115.398,00
Otras variaciones del patrimonio neto-	-	-	(3.491.108,69)	3.491.108,69	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**4.060.102,00**	**33.211,10**	**(7.154.847,86)**	**(242.652,50)**	**17.115.398,00**	**13.811.210,74**
Ajustes por errores del ejercicio anterior	-	(52.892,56)	-	-	-	**(52.892,56)**
Saldo ajustado al 1 de enero de 2020	**4.060.102,00**	**(19.681,46)**	**(7.154.847,86)**	**(242.652,50)**	**17.115.398,00**	**13.758.318,18**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.165.228,85)	-	**(1.165.228,85)**
Otras variaciones del patrimonio neto-						
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	-	(242.652,50)	242.652,50	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**4.060.102,00**	**(19.681,46)**	**(7.397.500,36)**	**(1.165.228,85)**	**17.115.398,00**	**12.593.089,33**

Las Notas 1 a 14 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

IBEMTEX ERMITA, S.L.U

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Euros)

	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(1.165.228,85)	(242.652,50)
Ajustados al resultado-		
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	245.281,02	261.215,46
Correcciones valorativas por deterioro (Nota 5)	492.152,00	-
Ingresos financieros	(4.951,49)	-
Gastos financieros	153.574,05	677.685,18
Otros ingresos y gastos	-	(488.634,95)
	886.055,58	450.265,69
	(279.173,27)	207.613,19
Cambios en el capital corriente-		
Existencias		
Deudores y otras cuentas a cobrar	(83.378,34)	(40.173,74)
Otros activos corrientes	(812.582,61)	658.462,29
Acreedores y otras cuentas a pagar	(162.020,30)	(128.172,92)
Otros pasivos corrientes	236.039,83	(78.547,40)
	(821.941,42)	411.568,23
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(153.574,05)	(677.685,18)
Cobros de intereses	4.951,49	-
	(148.622,56)	(677.685,18)
	(1.249.737,25)	**(58.503,76)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Otros activos financieros	-	(3.312,30)
Otros activos	-	(3.312,30)
Cobros por desinversiones-		
Inmovilizado material	-	38.791,00
Otros activos financieros	23.718,41	-
	23.718,41	38.791,00
	23.718,41	**35.478,70**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
Emisión-		
Deudas con entidades de crédito	682.055,86	-
Otras deudas	683.762,41	-
	1.365.818,27	-
Devolución y amortización de-		
Deudas con entidades de crédito	(51.532,78)	(32.228,55)
Otras deudas	-	(33.042,18)
	(51.532,78)	(65.270,73)
	1.314.285,49	**(65.270,73)**
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**88.266,65**	**(88.295,79)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.098,12	102.393,91
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	102.364,77	14.098,12

Las Notas 1 a 13 incluídas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2020.

ibemetex

IBEMETEX ERMITA, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

APOGENERICOS, S.A., se constituyó en Madrid, el 19 de enero de 2001, ante el Notario Dña. M.ª Jesús Guardo Santamaría, número 269 de su protocolo, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 24 de julio de 2012, la Sociedad pasó a tener carácter **UNIPERSONAL**, ante la Notaria Dña. M.ª Jesús Guardo Santamaría.

El 11 de octubre de 2014, la Sociedad cambió su forma y denominación social, a **IBEMETEX ERMITA, S.L.**

El domicilio social de la Sociedad se encuentra ubicado en Paseo de la Ermita del Santo, nº 48. 2ª pta. (Madrid).

Según consta en la escritura de transformación en S.L., su objeto social consiste en la "compra, venta explotación y adquisición de bienes inmuebles, concesiones administrativas o de cualquier derecho real sobre dichos bienes, para su explotación económica, arrendamiento y subarrendamiento, excluido el financiero; así como su rehabilitación, reforma, promoción, urbanización, parcelación o construcción".

Desde el 5 de octubre de 2018 la sociedad es participada por la Sociedad Dominante DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. (Ver Nota 8), constituida el 20 de septiembre de 2018 que tiene su domicilio social en Madrid y que al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no está obligada a presentar sus cuentas anuales consolidadas, aun así, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se ha procedido a la consolidación y esta auditada.

El Socio Único de la Sociedad es Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Véase nota 8)

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

	Nombre	Objeto social	Domicilio	Fecha formulación
Sociedad dominante	DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A.U. (Socimi)	La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI, entre otros.	Madrid	31/03/2021

	Nombre	Objeto social	Domicilio	Fecha formulación
Resto de Sociedades del Grupo	IBEMETEX ERMITA, S.L.	Compra, venta explotación y adquisición de bienes inmuebles, concesiones administrativas o de cualquier derecho real sobre dichos bienes, para su explotación económica, arrendamiento y subarrendamiento, excluido el financiero; así como su rehabilitación, reforma, promoción, urbanización, parcelación o construcción.	Madrid	31/03/2021
	IBEMETEX INVESTMENTS, S.L.	Actividades Industriales y Comerciales	San Jose de Costa Rica	31/03/2021
	CORPORACIUON IBERICA, S.L.	Actividades Industriales y Comerciales	San Jose de Costa Rica	31/03/2021

Régimen fiscal SOCIMI:

Con fecha 27 de septiembre de 2018, se solicitó la incorporación de la Sociedad en el régimen fiscal especial de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de inversión en el Mercado Inmobiliario, con efectos desde el 1 de enero de 2018.

La ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes, inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada ley.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

   El plazo se computará:

   a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrará arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a los dispuesto en la letra siguiente.

   b) En el caos de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

   En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos relativos a la Sociedad Dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad tales como que el capital mínimo exigido a la Sociedad Dominante ascienda a 5 millones de euros o que las acciones de la Sociedad Dominante sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.

5. Finalmente, la SOCIMI tienen como obligación la distribución del 80% del beneficio como reparto de dividendos (véase Nota 3).

   Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

   El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el periodo siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso resulten procedentes.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales, se han formulado por el Administrador Único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad que es el establecido en:

a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

d) El Real Decreto Refundido 2/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2. Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad habidos durante el ejercicio.

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

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por el Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 18 de junio de 2020.

2.3. Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha generado pérdidas por importe de 1.165.228,85 euros, asimismo, las pérdidas de ejercicios anteriores acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2020 ascienden a -7.397.500,36 de euros (7.154.847,86 de euros al 31 de diciembre de 2019).

Adicionalmente, a 31 de diciembre la sociedad presenta un fondo de maniobra positivo para 2020 por importe de 216.451 y negativo para 2019 por 660.940,46 euros respectivamente

Teniendo en cuenta lo anterior, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad genera pérdidas durante varios ejercicios consecutivos y lo expuesto en la nota 13 de la memoria adjunta, el Administrador Único de la Sociedad ha preparado las Cuentas Anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento al entender que las perspectivas futuras de la Sociedad, una vez tomadas las nuevas medidas de evolución para el negocio, y el compromiso de apoyo financiero por parte del Socio Único (Ver Nota 8), obtención de nueva financiación a través de préstamos ICO, permitirán la obtención de resultados y flujos de efectivo positivos en los próximos ejercicios, de forma que puedan reforzar la gestión y continuidad de la Sociedad.

2.4. Impacto del coronavirus *COVID-19-*

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España ha venido procediendo a la declaración de sucesivos estados de alarma, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Igualmente, los gobiernos de otros países han actuado de forma similar, adoptando sus propias medidas.

Existe todavía una visibilidad limitada en cuanto a la duración y a la magnitud de la crisis. No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia ha tenido sobre las cuentas anuales del ejercicio 2020, que se describen a continuación, junto con las principales medidas adoptadas por la Sociedad:

- La Sociedad sigue llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

- No obstante se han producido adendas en los contratos de arredramiento, para las rentas del ejercicio 2020, en los cuales presentan acuerdos, de aplazamientos temporales en el pago de la renta y bonificaciones comerciales, sobre todo en los meses de abril/agosto, siendo desde septiembre más normalizado, y todo ello comparativamente con los importes de esos mismos periodos en años anteriores.

- La sociedad, cuenta con el apoyo financiero del grupo, para cubrir cualquier necesidad de tesorería, haciendo un seguimiento de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con los recursos financieros necesarios para cubrir sus necesidades operativas.

Por último, resaltar que el Administrador único y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse

2.5. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por el Administrador único de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En el ejercicio 2020 no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo.

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

- La vida útil y deterioros de los activos materiales (véase nota 5)
- La evaluación del cumplimiento de la aplicación del principio de gestión continuada. (véase nota 2.3 y 13)
- La evaluación y análisis efectuado por la dirección de la Sociedad y sus administradores en relación con las principales implicaciones del impacto del COVID-19 sobre la actividad de la Sociedad y sobre las presentes cuentas anuales. (véase nota 2.4, 2.3 y 13)
- La gestión del riesgo de liquidez y del riesgo fiscal asociado al cumplimiento de los requisitos estipulados en el régimen fiscal especial de las SOCIMI (véase nota 1, 11)

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

2.6. Comparación de la información

Las Cuentas Anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2019.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2020 y 2019, ambos se encuentran auditados.

2.7. Agrupación de partidas

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

2.8. Elementos recogidos en varias partidas

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

2.9. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020, no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.10. Corrección de errores

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020, no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.11. Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

3. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado por parte del Administrador Único es la siguiente:

Base de reparto	2020	2019
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganacias	(1.165.228,85)	(242.652,50)
Total	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**

Aplicación	2020	2019
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.165.228,85)	(242.652,50)
Total	**(1.165.228,85)**	**(242.652,50)**

De acuerdo con la consulta vinculante V1761-16 de la Dirección General de Tributos, la Sociedad no se encuentra en el supuesto de obligación de reparto de dividendos dado que no ha obtenido beneficio durante los ejercicios 2020 y 2019.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, con igual criterio de valoración.

Al coste de producción de los bienes fabricados o construidos por la propia empresa se incorpora el coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles y demás costes directa o indirectamente imputables, correspondientes al período de fabricación o construcción.

El precio de adquisición incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo, girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinados a financiar la adquisición.

Las amortizaciones se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes anuales:

	% Anual
Construcciones	2%
Maquinaria	10%
Mobiliario	10%

Los gastos de reparación y mantenimiento que no aumentan la capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil de los activos se consideran gastos del ejercicio.

El Administrador Único de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Al cierre del ejercicio 2018, se corrigió la clasificación de Terrenos y Construcciones del epígrafe de Activo o Corriente de Inversiones Inmobiliarias a Inmovilizado Material atendiendo a la naturaleza real de dichos activos.

4.2. Deterioro de valor del inmovilizado material

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento cada elemento del inmovilizado.

En el ejercicio 2018 la Sociedad registró pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones) por importe de 2.284.349 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

Durante el ejercicio 2020 la sociedad ha registrado pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones), por importe de 492.152 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

4.3. Instrumentos financieros

1. Activos financieros

- *Préstamos y cuentas a cobrar*: Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.

  La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se registran a su coste amortizado.

Al cierre del ejercicio se efectúan correcciones valorativas si el valor de mercado del instrumento financiero (siempre que este sea lo suficientemente fiables como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa) es inferior a su valor en libros.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuya por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- *Efectivo y otros medios líquidos equivalentes:* recoge el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

2. *Pasivos financieros*

- *Los préstamos, obligaciones y similares*: se registran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de transacción. Al cierre del ejercicio dichos pasivos financieros se encuentran valorados por su coste amortizado. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año se valoran a su valor nominal tanto inicialmente como al cierre del ejercicio.

- *Cuentas a pagar*: se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.4. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan 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.

4.5. Impuestos sobre beneficios:

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo las que se derivan del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal ni contable.

Los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

La Sociedad ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2018, el régimen fiscal especial propio de las SOCIMIS, por lo que tributa al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, la Sociedad tributará a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación social de la entidad sea igual o superior al 5%, y cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

4.6. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

4.7. Combinaciones de negocios

En la fecha de adquisición, se registran los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

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

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación, se consideran no corrientes.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento y la composición del inmovilizado material para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, es el siguiente:

Coste	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019	Altas	Saldo ejercicio 2020
Terrenos	10.169.410,00	-	-	10.169.410,00	-	10.169.410,00
Construcciones	8.939.833,15	-	-	8.939.833,15	-	8.939.833,15
Maquinaria	252.451,80	-	(38.791,00)	213.660,80	-	213.660,80
Otras instalaciones	400.697,59	-	-	400.697,59	-	400.697,59
Mobiliario	12.649,98	-	-	12.649,98	-	12.649,98
Inmovilizado en curso	1.923.904,35	-	-	1.923.904,35	-	1.923.904,35
Otro Inmovilizado Material	3.665,20	-	-	3.665,20	-	3.665,20
Total coste	**21.702.612,07**	**-**	**(38.791,00)**	**21.663.821,07**	**-**	**21.663.821,07**

Amortización	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019	Altas	Saldo ejercicio 2020
Construcciones	(1.089.053,39)	(178.796,64)	-	(1.267.850,03)	(178.796,07)	(1.446.646,10)
Maquinaria	(20.197,72)	(41.652,42)	-	(61.850,14)	(21.587,21)	(83.437,35)
Otras instalaciones	(144.370,63)	(38.768,28)	-	(183.138,91)	(42.998,27)	(226.137,18)
Mobiliario	(7.645,75)	(1.265,04)	-	(8.910,79)	(1.265,00)	(10.175,79)
Otro inmovilizado	(2.297,65)	(733,08)	-	(3.030,73)	(634,47)	(3.665,20)
Total Amortización	**(1.263.565,14)**	**(261.215,46)**	-	**(1.524.780,60)**	**(245.281,02)**	**(1.770.061,62)**

Deterioro	Saldo ejercicio 2018	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Saldo ejercicio 2019	Altas	Saldo ejercicio 2020
Construcciones	**(2.284.349,00)**	-	-	**(2.284.349,00)**	**(492.152,00)**	**(2.776.501,00)**
Total Deterioro						
Total Neto	**18.154.697,93**	-	-	**17.854.691,47**	**(737.433,02)**	**17.117.258,45**

Desglose inmovilizado en curso:			
Cuenta	**Saldo**		**Observaciones**
Instalaciones en Curso	**9.745 €**		En esta cuenta se han recogido las inversiones de varias obras de adecuación básica de los locales comerciales, de cara a su futura comercialización. Estas obras se encuentran sin concluir a expensas de las definiciones técnicas de los futuros inquilinos para su conclusión.
Anticipo de Inmovilizado Material	**1.914.159 €**		Recoge las inversiones que ha ido realizando la Sociedad, para la elaboración de informes y estudios relacionados con el proyecto de cambio de calificación urbanística de la parcela donde se sitúa el Centro Comercial La Ermita. Aun cuando en la actualidad este proyecto no se encuentra activo, la Sociedad está valorando la posibilidad de volver a iniciar los trámites. Para dichos trámites, todos los informes y trabajos realizados hasta la fecha tendrán plena validez.

Dentro del epígrafe "Inmovilizado en curso" se recoge, en su mayoría, las inversiones que ha ido realizando la Sociedad, para la elaboración de informes y estudios relacionados en el proyecto de cambio de calificación urbanística de la parcela donde se sitúa el Centro Comercial La Ermita. Aun cuando en la actualidad este proyecto no se encuentra activo, la Sociedad está valorando la posibilidad de volver a iniciar los trámites. Para dichos trámites, todos los informes y trabajos realizados hasta la fecha tendrán plena validez.

Durante el ejercicio 2018 y en el ejercicio 2020 se ha realizado una corrección valorativa por deterioro del Inmovilizado Material que presenta la siguiente información:

- Naturaleza del Inmovilizado Material: El Centro Comercial está ubicado en el Paseo de la Ermita del Santo nº 48.
- Importe: Corrección valorativa realizada por importe 2.284.349 euros en 2018 y de 492.152 euros en el ejercicio 2020, en base a las conclusiones obtenidas del estudio de valoración realizado por una sociedad de reconocido prestigio en la materia y en la que se han utilizado los Estándares RIC's de Valoración y Evaluación 10ª edición ("Red Book"), publicada en julio de 2017.
- Criterio empleado para determinar el valor razonable: Para llegar a una conclusión sobre el valor de mercado de la propiedad, se ha utilizado el método de flujo de caja descontado en 10 años. Considerando una rentabilidad de salida del 7% y tasa de descuento del 8,5%.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo clasificado por categoría es:

	Créditos derivados y Otros	
	2020	**2019**
Depósitos y Fianzas constituidas	178.291,41	202.009,82
Total	**178.291,41**	**202.009,82**

El epígrafe "*Depósitos y Fianzas constituidas*" recoge el importe depositado en el IVIMA, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que obliga a los arrendadores a depositar dos mensualidades del arrendamiento para uso distinto de vivienda, a disposición de la Administración Autonómica hasta la extinción del contrato de arrendamiento. Durante el ejercicio 2019 se han ingresado al IVIMA un total de 3.312,00 euros y durante el 2020 se ha procedido a recuperar fianzas depositadas por 23.718,41 euros. A 31 de diciembre de 2020 queda pendiente de depositar al IVIMA una fianza por importe de 43.200,00 euros

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

	Créditos Derivados Otros		Total	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
Clientes Comerciales	264.583,97	201.299,02	264.583,97	201.299,02
Inversiones financieras a corto plazo con entidades vinculadas (ver nota 10)	485.275,25	221.060,14	485.275,25	221.060,14
Inversiones financieras a corto plazo con empresas del grupo (ver nota 10)	653.650,46	572.882,96	653.650,46	572.882,96
Periodificaciones a corto plazo	466.600,00	-	466.600,00	-
Otros activos financieros	1.000,00	-	1.000,00	-
Total	**1.871.109,68**	**995.242,12**	**1.871.109,68**	**995.242,12**

El saldo de las inversiones con empresas del grupo se compone de los siguientes créditos firmados durante el ejercicio 2020:

1. Con fecha 26 de mayo de 2020, la Sociedad firmó una línea de crédito con un límite de 100.000, a favor de la empresa del socio Desarrollos Ermita de santo cuyo vencimiento es el 26 de mayo de 2021 y tipo de interés es del 2% anual fijo. Dicha póliza ha sido modificada con fecha 17 de noviembre de 2020, a un límite de 200.000 euros. Dichos intereses están registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias por importe del.430,25 euros. El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2020 es de 170.732,68 euros.

2. Con fecha 26 de marzo de 2020, se firmó un contrato del crédito con Ibemetex Investment, S.A., por importe de 537.926,29 euros, cuyo vencimiento será de 1 año, y el tipo de interés de un 2% anual pagadero a la fecha de vencimiento del mismo. Dichos intereses están registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 3.521,23 El saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2020 es de 477.966,29 euros.

Dentro del epígrafe "Periodificaciones a corto plazo", se encuentra registrado, el importe de la periodificación de gastos, correspondiente a los siguientes acuerdos:

Ibemetex Ermita suscribió el 1 de enero de 2014 un contrato ("el Contrato") con Inversiones Inmosaguas, en virtud del cual Ibemetex Ermita debía abonar a Inversiones Inmosaguas durante un periodo de 10 años una compensación económica de 23.750 euros mensuales, acordándose posteriormente que, en el ejercicio 2019, un diferente calendario de pagos, produciéndose un gasto anticipado por el importe registrado.

Posteriormente, Ibemetex Ermita, e Inversiones Inmosaguas realizarán un contrato, acordando un adelanto de los pagos de manera que Ibemetex Ermita ha abonado de manera adelantada todas las cantidades debidas, excepto las cantidades retenidas en contragarantía de las hipotecas concedidas a favor de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en garantía de liquidaciones tributarias de Inversiones Inmosaguas, recurridas por ésta, que se abonarán, en su caso, tras la liberación de dichas hipotecas.

6.2. Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Débitos y partidas a pagar	3.954.273,66	3.272.217,80	956.126,17	272.363,76	4.910.399,83	3.544.581,56
Arrendamientos financieros	8.511,45	39.968,53	-	-	8.511,45	39.968,53
Total	**3.962.785,11**	**3.312.186,33**	**956.126,17**	**272.363,76**	**4.918.911,28**	**3.584.550,09**

Dentro de Débitos y partidas a pagar, clasificados como derivados y otros, corresponde a los siguientes conceptos:

	2020	2019
Fianzas recibidas	320.129,91	272.363,49
Deuda otros acreedores	530.430,00	--
Deudas a largo plazo Ayuntamiento de Madrid	105.566,26	--
Total	**956.126,17**	**272.363,49**

El saldo de "Deudas a largo plazo (Ayuntamiento de Madrid)" corresponde a los aplazamientos solicitados y aprobados para el pago del IAE, IBI y tasas de residuos urbanos de 2019 y 2020 al Ayuntamiento de Madrid. A 31de diciembre el importe pendiente de pago aplazado con el Ayuntamiento del 2019 ascendía a 105,566,26 euros (vencimiento 05 Julio de 2021) y del 2020 a 222.167,79 euros (vencimiento 05 Julio 2022), registrado en deudas a corto plazo.

El sado de "Deuda otros acreedores", corresponde a la reclamación interpuesta a la Sociedad correspondiente a la deuda con un abogado del ejercicio 2019. La respuesta del abogado ante está demanda es una probabilidad de éxito del 50%.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Entidad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

	CLASES					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	558.523,08	572.399,48	-	-	558.523,08	572.399,48
Arrendamientos financieros	31.457,08	37.656,38	-	-	31.457,08	37.656,38
Proveedores comerciales y otros	-	-	961.085,62	677.595,55	965.974,93	677.595,55
Otros pasivos financieros	-	-	239.669,83	3.630,00	239.669,83	3.630,00
Total	**589.980,16**	**610.055,86**	**1.200.755,45**	**723.131,66**	**1.790.735,61**	**1.291.281,41**

Dentro de las deudas a corto plazo con entidades de crédito, se encuentra recogido un saldo correspondiente a las visas por importe de 5.375,40 euros y un importe de 16.214,50 euros de deudas por confirming.

El detalle de las deudas con entidades de crédito de los préstamos a largo plazo es el siguiente:

Entidad	Limite	Corto Plazo	Largo Plazo	Tipo de interés	Vencimiento
SANTANDER	200.000,00	41.012,24	53.322,60	3,50%	23/03/2023
SANTANDER	400.000,00	84.689,36	28.893,17	3,50%	20/04/2022
SABADELL	1.600.000,00	84.090,42	1.515.909,62	3,00%	28/06/2027
CAIXA	40.600,00	8.240,31	13.721,43	3,90%	30/06/2023
CAIXA	2.000.000	123.333,42	1.287.914,19	4,00%	14/07/2030
CAIXA	300.000,00	60.185,94	119.894,05	2,75%	01/11/2023
SABADELL	500.000,00	70.146,51	429.853,49	2,25%	31/05/2020
SABADELL	100.000,00	1.994,92	98.005,07	2,20%	25/11/2025
LA CAIXA	200.000,00	20.004,28	179.995,72	2,25%	14/07/2025
SANTANDER	270.000,00	43.235,80	226.764.20	2,38%	03/04/2025
TOTAL	**4.597.379,30**	**536.933,20**	**3.954.273,54**		

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados conforme al siguiente detalle:

Descripción	Fecha de inicio	Duración	Importe reconocio inicialmente	Cuotas satisfechas en 2019 y ejercicios anteriores	Cuotas satisfechas en 2019	Valor actual de las cuotas pendietes	Valor nominal opción de compra
Instalaciones Barreras parking	22/07/2015	60	51.770,45	44.756,72	7.013,73	--	--
Proyectores para sala de cine Ermita	31/03/2017	60	151.398,00	80.787,00	30.642,65	39.968,53	2.773,63
			203.168,45	125.543,72	37.656,38	39.968,53	**2.773,63**

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al cierre del ejercicio, desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

	2020	2019
	Pagos mínimos	Pagos mínimos
Hasta un año	31.457,08	37.656,38
Entre uno y cinco años	8.511,45	39.968,53
Más de cinco años	--	--
Total	**39.968,53**	**77.624,91**

6.3. Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a largo plazo se detallan en el siguiente cuadro:

Límite	Entidad	Corto plazo	2.022	2.023	2.024	2.025	Resto	Largo plazo
200.000,00	SANTANDER	41.012,24	42.470,91	10.851,53	-	-	-	53.322,44
400.000,00	SANTANDER	84.689,36	28.893,19	-	-	-	-	28.893,19
1.600.000,00	SABADELL	84.090,42	321.453,09	331.230,36	341.305,10	351.686,21	544.686,85	1.890.361,61
40.600,00	CAIXA	8.240,31	8.567,51	5.153,92	-	-	-	13.721,43
2.000.000,00	CAIXA	123.333,42	128.344,57	133.573,55	139.015,47	144.679,17	742.301,25	1.287.914,01
300.000,00	CAIXA	60.185,94	61.765,70	58.128,48	-	-	-	119.894,18
500.000,00	SABADELL	70.146,51	122.412,00	125.195,00	128.041,00	54.206,00	-	429.854,00
270.000,00	SANTANDER	43.235,80	66.152,37	67.744,08	69.374,08	23.493,67	-	226.764,20
200.000,00	CAIXA	20.004,28	48.781,69	49.890,67	51.024,86	30.298,50	-	179.995,72
100.000,00	SABADELL	1.994,92	24.226,23	24.764,61	25.314,96	23.699,29	-	98.005,09
		536.933,20	**853.067,26**	**806.532,20**	**754.075,47**	**628.062,84**	**1.286.988,10**	**4.328.725,87**

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la composición de este epígrafe es el siguiente:

	2020	2019
Caja	3.362,13	12,14
Bancos	99.002,64	14.085,98
Total	**102.364,77**	**14.098,12**

La totalidad de estos saldos son de libre disposición.

8. FONDOS PROPIOS

Capital Social

El capital social de la Sociedad está formado por 4.060.102 acciones de 1 € de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, íntegramente suscritas y totalmente desembolsadas.

Desde el 1 de octubre de 2018 el único accionista de la Sociedad es la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y solo podrá destinarse, en el caso de tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Esta reserva sólo puede utilizarse para cubrir el saldo deudor de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y solo será distribuible en el caso de liquidación de la Compañía.

El detalle de los movimientos de las cuentas de Fondos Propios durante 2020 ha sido el siguiente:

-	**Saldo al 31.12.2019**	**Aplicación resultado 2019**	**Resultado ejercicio**	**Otras variaciones**	**Saldo al 31.12.2020**
Capital Social	4.060.102,00	-	-	-	4.060.102,00
Reserva Legal	3.951,27	-	-	-	3.951,27
Reservas Voluntarias	29.259,83	-	-	(52.892,56)	(23.632;73)
Resultados negativos ejercicios anteriores	(7.154.847,86)	(242.652,50)	-	-	(7.397.500,36)
Otras aportaciones de socios	17.115.398,00	-	-	-	17.115.398,00
Resultado ejercicio	(242.652,50)	242.652,50	(1.165.228,85)	-	(1.165.228,85)
Total	**13.811.210,74**	-	**(1.165.228,85)**	**(52.892,56)**	**(12.593.089,33)**

El 30 de octubre de 2014 Corporación Ibérica Investments, S.A. cedió 2.000.000 de euros, parte del crédito formalizado entre Corporación Ibérica Investments S.A. y la Sociedad, al socio Único Ibemetex Investment, S.A., que lo aportó a la Sociedad con el objeto de reforzar los fondos propios de la Compañía.

Con fecha 30 de diciembre de 2017 Ibemetex Investments S.A. adquirió de Corporación Ibérica Investemts, S.A., el importe de 1.000.000 de euros del principal dispuesto del crédito que suscribió con la Sociedad con fecha 1 de junio de 2012, como consecuencia de dicha cesión parcial, el socio único Ibemetex Investments, S.A. pasó a ser acreedora de la Sociedad por el citado importe tal y como se detalla en el acta de decisiones del mismo.

Durante el ejercicio 2017 Ibemetex Investments, S.A. (entonces socio único de la Sociedad) aprobó la conversión del crédito mencionado en el párrafo anterior, en fondos propios de la sociedad con el fin de restablecer su equilibrio patrimonial. Con fecha 14 de junio de 2018 se procedió a escriturar la ampliación de capital por importe de 3.000.000 euros quedando el capital establecido en 4.060.102 euros representado por 4.060.102 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una indivisibles y acumulables, numeradas correlativamente del 1 al 4.060.102, ambas inclusive. Dicho capital está totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 1 de octubre de 2018 se cambió de socio único siendo éste la entidad Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. domiciliada en Madrid y constituida por tiempo indefinido que pasa a ostentar la titularidad de las participaciones números 1 a 4.060.102, ambos inclusive, en virtud de la aportación no dineraria de las mismas efectuada por el que era socio único Ibemetex Investments, S.A. en la escritura de constitución de la mencionada Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A.. el 20 de septiembre de 2018 y que por tanto pasa a ostentar la plena propiedad de la totalidad de las participaciones sociales que integran el capital social de Ibemetex Ermita, S.L.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produce acuerdo del Socio Único de realizar una aportación a los fondos propios de la sociedad por un importe de 17.115.398 euros. Se realiza dicha aportación, fueron transmitidos por Corporación Ibérica Investments, S.A. a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procede a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedan totalmente extinguidos. (Ver nota 10). por lo que se registra un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino llevarla a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la sociedad la diferencia dentro del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

9. INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

9.1. Ingresos de explotación

El importe Neto de la cifra de Negocios asciende en 2020 a 1.349.871 € cuyo desglose es el siguiente:

- 1.184.639,97 euros es el importe de la facturación total por rentas en 2020
- 134.178,73 euros es el importe de la repercusión de los gastos de comunidad a los arrendatarios que tienen reconocido en su contrato dicha repercusión
- 31.052,35 euros es la repercusión de otros gastos a los arrendatarios que lo tienen estipulado en su contrato, gastos de suministros, IBI,Seguros, tasas municipales, etc.

Durante el ejercicio 2020 se han producido bonificaciones temporales de la renta arrendaticia correspondientes al periodo de abril a agosto del 2021, junto con un aplazamiento y reconocimiento de la deuda contraída durante dicho periodo.

Por este motivo la facturación se ha visto reducida aproximadamente en un 8%.

-

9.2. Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	2020	2019
Otros Gastos de Explotación	*1.629.107,13*	*1.297.603,97*
- Arrendamientos y cánones	406.002,68	554.031,24
- Reparaciones y Conservación	4.480,84	971,95
- Servicios profesionales independientes	885.218,97	358.850,10
- Transportes	-	-
- Primas de Seguros	20.145,27	28.721,86
- Servicios bancarios	16.084,48	9.052,64
- Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas	30,00	-
- Suministros	20.168,99	37.804,91
- Otros servicios	18.610,87	11.715,08
- Tributos	266.261,33	251.079,17
- Deterioro de créditos comerciales	(7.896,30)	45.377,02

La cuenta Arrendamientos y cánones, recoge las partidas de los gastos de Comunidad que soportó Ibemetex Ermita S.L. en el Centro Comercial La Ermita. En el año 2020 y 2019 la cifra de estos gastos ascendió a 360.648,54 euros y 540.471,94 euros, respectivamente. El resto del saldo (45.354,14 €) hasta completar la partida de Arrendamientos y cánones corresponde al arrendamiento de una oficina.

La cuenta de Servicios Profesionales Independientes presenta un aumento del importe en comparación con 2019. La principal variación corresponde al aumento de gastos del asesoramiento externo para el cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI y su salida al mercado.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Los principales saldos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2020

Saldos con vinculadas	Clientes comerciales	Inversiones empresas grupo corto plazo. (ver nota 6.1)	Proveedores comerciales	Otros activos/ (pasivos) financieros
Ibemetex Investment, S.A.	-	481.487,52	-	-
Comunidad propietarios ERMITA II			(92.602,24)	
Espacio Quatro Gestión, S.L.	30.772,68	-	-	338.519,84
Cines Aqualón, S.L.	11.422,40	-	-	(20.000,00)
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	(14.924,70)
Iberosites S.L.		-	(466.600,00)	166.255,41
Calox International Spain SL	-	-	(261,00)	-
Desarrollos. Ermita del Santo, Socimi SA	-	172.162,94	-	-
Total	**42.195,08**	**653.650,46**	**(559.463,24)**	**469.850,55**

Ejercicio 2019

Operaciones vinculadas	Clientes comerciales	Inversiones empresas grupo corto plazo.	Proveedores comerciales	Otros activos financieros
Corporación Ibérica Investments, S.A.	-	33.727,56	-	-
Ibemetex Investment, S.A.	-	537.926,29	-	-
Espacio Quatro Gestión, S.L.	12.000,00	-	2.505,69	257.289,71
Cines Aqualón, S.L.	-	-		5.000,00
D. Alberto Enrique Finol Galúe	-	-	-	(1.996,55)
Iberosites S.L.	58.466,78	-	(3.750,00)	(1.170,76)
D. Rafael Sánchez García	-	-	-	28.737,50
Calox International España SL	-	-	-	(71.413,90)
Desarrollos. Ermita del Santo, Socimi SA	-	1.229,11	-	-
Comunidad propietarios ERMITA II	-	-	(94.996,34)	-
Espacio Teatro Goya, S.L.	48.920,61	-	-	-
Inversiones 4 Lobos SL	-	-	-	4.114,00
Total	**119.387,39**	**572.882,96**	**(96.240,65)**	**220.560,00**

Operaciones vinculadas ejercicio 2020	Servicios exteriores	Ingresos Servicios Prestados
Espacio Quatro Gestión, S.L.	127.006,05	-
Iberosites SL	400,00	309.219,95
Comunidad propietarios ERMITA II	393.048,12	-
Calox International Spain SL	215,70	-
D. Alberto Enrique Finol Galúe	14.120,5	-
Desarrollos. Ermita del Santo, Socimi SA	1,60	-
Ibemetex Investment, S.A.	69,93	-
Total	**534.861,78**	**309.219,95**

Operaciones vinculadas ejercicio 2019	Resultado extraordinario	Servicios exteriores	Gastos financieros	Ingresos Servicios Prestados
Corporación Ibérica Investments, S.A.	-	-	521.230,00	-
Desarrollos Ermita del Santo Socimi SA	374.248,17	-	-	-
Espacio Quatro Gestión, S.L.	-	48.333,00	-	7.481,64
Iberosites SL	-	8.051,52	-	204.367,46
Comunidad propietarios ERMITA II	-	540.471,94	-	-
Ibemetex Spain, S.L.	-	-	-	2.200,00
Cines Aqualon, S.L.	-	-	-	-
Espacio Teatro Goya, S.L	-	-	-	179.783,11
Cuatrobolos Ermita, S.L.	-	-	-	46.946,76
Inversiones 4 Lobos SL	-	-	-	29.876,25
Total	**374.248,17**	**596.856,46**	**521.230,00**	**470.655,22**

Relación de garantías hipotecarias prestadas a empresas Vinculadas:

- Hipoteca sobre las fincas urbanas 7,17 y 25 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de de Ibemetex Spain SLU firmado el 23/3/17 y vencimiento 30/09/27, por importe de 2.500.000 €. El 4 de noviembre de 2019 este préstamo fue novado incrementando su importe en 750.000 € y ampliando el vencimiento hasta el 30/09/2027
- Hipoteca sobre la finca Urbana 2, 2 Bis y 3, a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Calox International España S.L. firmado el 10/10/17 y vencimiento 31/10/26 por importe de 2.000.000 €.
- Hipoteca sobre la finca Urbana 10 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Iberosites S.L., firmado el 14/03/19 y vencimiento 31/03/31, por importe de 1.950.000 € y aval solidario de Ibemetex Ermita SL

Relación de garantías en forma de pignoración de rentas a empresas Vinculadas:

- Cesión de las rentas de los locales arrendados a Diver Karting SL a favor del Sabadell como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido a Calox International España SL el 10/10/17
- Cesión de rentas del local arrendado a Food Service Project S.L el 23/03/17 como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido por Banco Sabadell a Ibemetex Spain SLU. En noviembre de 2019 se novó dicho préstamo ampliando el vencimiento hasta 30/09/29 y la cantidad hasta 3.250.000 €con Banco de Sabadell., y cediendo adicionalmente las rentas del Teatro Goya y Albany Adanai Valle

Por último, existen garantías prestadas por la Mercantil Iberosites SL a favor de Ibemetex Ermita SL (i) como avalista en las operaciones bancarias que tiene Ibemetex Ermita SL con Banco de Santander, y (ii) como garante (con los derechos económicos que se deriven de la explotación que realiza del parking del Centro Comercial) de las obligaciones de pago de Ibemetex Ermita SL en virtud del contrato con Inversiones Inmosaguas SL

El Administrador D. Alberto Enrique Finol Galúe de conformidad con lo establecido en los art. 229 y 230 de la LSC, con el fin de reforzar la transparencia de todas las sociedades de capital, ha informado a la Junta General de socios que es socio de control y/o en su caso administrador de las sociedades vinculadas cuyas operaciones con la Sociedad figuran detalladas al inicio de esta nota y tienen el detalle siguiente:

a. Ibemetex Investment, S.A.: Socio de Control y presidente.
b. Corporación Ibérica Investments, S.L.: Socio de Control y presidente.
c. Espacio Quatro Gestión,S.L.: Socio de Control.
d. Ibemetex Spain, S.L.U: Socio de Control y Administrador Único.
e. Iberosites, S.L.: Socio de Control.
f. Calox Internacional España SA: Socio de Control y Administrador.
g. Cines Aqualón SL: Socio de control y administrador

Como información complementaria con el punto anterior, Ibemetex Ermita, S.L. ha otorgado hipotecas sobre diferentes fincas registrales como garantía de préstamos bancarios concedidos a las siguientes empresas vinculadas:

h. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Parking como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Iberosites, S.L. y aval solidario de Ibemetex Ermita SL

i. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Karting como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Calox Internacional España S.A.
j. Hipoteca sobre determinadas fincas donde se encuentran ubicados el Foster Hollywood, la piscina infantil y la 2ª planta del edificio de oficinas, como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Ibemetex Spain, S.L.
k. Cesión de rentas a favor del Banco Sabadell en el préstamo hipotecario concedido a Iberosites S.L. y a Calox International España SL

Por otra parte, informa que es el Administrador Único de Ibemetex Spain, S.L.U., mercantil con objeto social análogo al de la Sociedad y que explota el Centro Comercial "Aqualón" en Huelva, por lo que, dada la ubicación geográfica de dicha explotación, no cabe esperar daño para la sociedad, y sí sinergias.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, el Administrador Único comunica que durante el ejercicio 2020 no se han producido conflictos de intereses concretos ni su parte ni de las personas vinculadas a él, en los términos establecidos en el artículo 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital de la Sociedad Ibemetex Ermita SLU

11. IMPUESTOS

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales. Con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, el administrador estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad.
No obstante, la Dirección de la misma considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos en comparación con los fondos propios y con los resultados anuales obtenidos.

11.1 Conciliación resultado y base imponible fiscal.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible de Impuesto sobre Sociedades y el impuesto a pagar es la siguiente:

	2020	**2019**
Resultado Contable del ejercicio antes de impuestos	(1.165.229)	(242.652,50)
AJUSTES POR DIFERENCIAS PERMANENTES	571.065,86	437.546,86
Base Imponible	**(594.163,14)**	**194.894,36**
Gastos por impuestos corriente (0%) Gasto por impuesto diferido	-	-
Total Gasto por impuesto	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-

Las diferencias permanentes se producen fundamentalmente por aplicación de lo establecido en la normativa del Impuesto sobre Sociedades vigente en relación con los deterioros de las inversiones, así como por la aplicación de los criterios de amortización de inmuebles y gastos financieros aplicados por la AEAT en la inspección de los periodos impositivos 2012 y 2013.

La Sociedad no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI)

11.2. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información relativa a la sociedad IBEMETEX ERMITA, S.L. (Sociedad Unipersonal) se detalla a continuación:

Descripción	31.12.2020		31.12.2019	
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	**Clase**	**Importe**	**Clase**	**Importe**
	Reserva legal	3.951,27 €	Reserva legal	3.951,27 €
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Aparte de las aportaciones de socios reflejadas en la cuenta 118, que no proceden de ingresos gravables, no existen reservas procedentes de ejercicios en los que el grupo tributase por el régimen fiscal especial, por lo que no cabe diferenciar la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen. En todo caso, no se ha producido ninguna renta sujeta al tipo general de gravamen.		No existen reservas procedentes de ejercicios en los que el grupo tributase por el régimen fiscal especial, por lo que no cabe diferenciar la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen. En todo caso, no se ha producido ninguna renta sujeta al tipo general de gravamen.	
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general.		No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general.	
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general.		Como durante el ejecicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general.	
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución.		Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución.	
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	La sociedad es propietaria de las 45 fincas registrales que componen el Centro Comercial La Ermita, situado en Madrid, cuyo destino principal es su arrendamiento. De las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, 43 fincas fueron adquiridas el 5 de junio de 2012, y las otras dos fincas (en concreto, las fincas registrales 60.038 y 60.040, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº25 de Madrid) fueron adquiridas el 30 de junio de 2015.		La sociedad es propietaria de las 45 fincas registrales que componen el Centro Comercial La Ermita, situado en Madrid, cuyo destino principal es su arrendamiento. De las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, 43 fincas fueron adquiridas el 5 de junio de 2012, y las otras dos fincas (en concreto, las fincas registrales 60.038 y 60.040, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº25 de Madrid) fueron adquiridas el 30 de junio de 2015.	
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, que conforman el Centro Comercial La Ermita, computan dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI. Por tanto, la sociedad cumple con dicho umbral.		Las 45 fincas registrales propiedad de la sociedad, que conforman el Centro Comercial La Ermita, computan dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI.Por tanto, la sociedad cumple con dicho umbral.	
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	No existen reservas procedentes de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas.		No existen reservas procedentes de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas.	

11.3. Administraciones públicas a corto plazo.

El detalle de Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2020 y 2019, a corto plazo, es el siguiente:

	2020		2019
	Deudor	**Acreedor**	**Acreedor**
H.P. IVA	61.999,80	658,87	30.982,53
H.P. IRPF	-	27.629,02	2.838,60
H.P. IAE Aplazado	-	-	26.795
H.P. Acreedora por otros conceptos (Ayuntamiento de Madrid)	-	-	318.383,57
Total	**61.999,80**	**28.287,89**	**378.999,29**

Debido a las negociaciones llevadas con la deuda con el Ayuntamiento de Madrid, la Sociedad ha registrado, dicha deuda como deuda financiera, al existir una transformación en la obligación corriente de pago, que conlleva costes financieros. (Ver nota 6.2)

12. OTRA INFORMACIÓN

12.2. Información medioambiental

Dada la actividad de la Sociedad no se realizan inversiones empresariales especificas con incidencia en el medio ambiente, ni existen litigios, riesgos, ni subvenciones que afecten a la Sociedad derivados de aspectos medioambientales.

Durante el ejercicio de 2020 no se ha incurrido en gastos ni en inversiones relevantes sobre la protección y mejora del medio ambiente.

12.3. Información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de esta naturaleza que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero.

12.4. Retribución y otras prestaciones del Administrador Único y a la Alta Dirección

El Administrador Único no ha percibido remuneración alguna durante los ejercicios 2020 y 2019, por su condición de consejeros. Asimismo, a 31 de diciembre de 2020 el Administrador Único de la sociedad mantenía una cuenta corriente por importe de 14.120,50 euros a su favor.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha pagado ninguna cantidad por ningún concepto al Administrador Único.

Asimismo, dado que la Sociedad carece de personal, durante ambos ejercicios las funciones de Alta Dirección han sido desarrollado por el Administrador.

12.5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010 de 5 de julio

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de e de diciembre) preparada conforme la Resolución del ICAC DE 29 de enero de 2016 sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada:

	31.12.20	31.12.2019
	días	
Periodo medio de pago a proveedores	53	49
Ratio de las operaciones pagadas	25	46
Ratio de las operaciones pendientes de pago	92	90
	Euros	
Total pagos realizados	1.305.475	1.816.452
Total pagos pendientes	961.086	677.596

13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A fecha de formulación de los presentes estados financieros, el Administrador Único de la Sociedad considera que los impactos en las operaciones de la Sociedad derivados del COVID-19, siguen con lo descrito en la nota 2.4 y mitigados por el inicio de vacunación masiva a la población, que derivará en el levantamiento de las restricciones a la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional con la consecuente reactivación del consumo.

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

Fdo: Alberto Finol Galúe
Presidente

INFORME DE GESTIÓN 2020

I. Actividad y evolución de Ibemetex Ermita SLU en 2020

El año 2020 ha venido marcado para el país por la pandemia del COVID19, y como no podía ser de otra manera ha afectado directamente a los resultados de Ibemetex Ermita SLU. A pesar de las dificultades operativas y de gestión que la pandemia y las medidas de control de la misma (Confinamientos, reducciones de horarios, reducciones de aforo, etc.) han provocado en la explotación del Centro Comercial La Ermita, nuestros resultados de 2020 se han comportado mejor de lo que cabría esperar, manteniendo un nivel de ocupación de los locales del Centro Comercial igual que el de 2019 y una moderada reducción en las rentas.

En este sentido, el centro ha mantenido el mismo nivel de ocupación con los mismos 19 inquilinos que en 2019 y sin ninguna baja. Obviamente, el año de pandemia ha tenido un reflejo en la reducción de horarios con las limitaciones de aperturas en la mayor parte del año hasta las 23.00 (cuando no un cierre total durante el periodo de marzo a junio) y con limitaciones en los aforos. En este último sentido, hay determinadas actividades del Centro Comercial, fundamentalmente todas las relacionadas con el ocio y restauración, que han padecido directamente estas limitaciones y el consiguiente efecto en sus cuentas de resultados. A pesar de todo esto, hemos cerrado el año 2020 con una reducción de rentas de tan sólo un 15 % con respecto al ejercicio precedente.

Las expectativas de cara al futuro son buenas, pues contamos con el mismo nivel de ocupación del centro que antes de la pandemia, con el 15 % de los contratos de arrendamiento con inicio anterior a 2000, el 32 % con inicio en 2012 y el resto, 53% inicio del 2017-2019. Cuando el Centro recupere el horario y el aforo normal de funcionamiento anterior a la Covid, acabarán las bonificaciones de los contratos de los inquilinos recuperándose el nivel de rentas Precovid

El centro se encuentra ocupado al 89% de su superficie actual (51.804 mts2 ocupados sobre 57.840 mt2 de SBA), y las expectativas de futuro para la incorporación de nuevos operadores son moderadamente optimistas. En el primer trimestre de 2021 hemos observado una tímida reactivación del interés de posibles operadores en alquilar locales, estando en la actualidad en conversaciones con 4 nuevos operadores interesados en incorporarse en nuestro Centro Comercial.

Durante 2020 y a consecuencia de la pandemia y la reducción de rentas, la compañía ha procedido a deteriorar el valor del inmueble como respuesta a la depreciación del mismo, recogida en la valoración que ha llevado a cabo Gesvalt. Consideramos que esta situación no se producirá en este año una vez que salgamos del estado de alarma por pandemia, y recuperemos los niveles anteriores de rentas que irán acompasados con la recuperación del sector de Centros Comerciales.

II. Principales Riesgos del Negocio

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee la Sociedad se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el Administrador Único considera que el riesgo no es significativo.

Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Administrador Único estima que el apoyo financiero manifestado por el Grupo y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios permitirán gestionar adecuadamente sus compromisos a lo largo de los próximos doce meses.

Riesgo de mercado: Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

III. Evolución previsible

Las expectativas de cara al futuro son buenas, pues contamos con el mismo nivel de ocupación del centro que antes de la pandemia, con el 15 % de los contratos de arrendamiento con inicio anterior a 2000, el 32 % con inicio en 2012 y el resto, 53% inicio del 2017-2019. Cuando el Centro recupere el horario y el aforo normal de funcionamiento anterior a la Covid, acabarán las bonificaciones de los contratos de los inquilinos recuperándose el nivel de rentas precovid.

El centro se encuentra ocupado al 89% de su superficie actual (51.804 mts2 ocupados sobre 57.840 mt2 de SBA), y las expectativas de futuro para la incorporación de nuevos operadores son moderadamente optimistas. En el primer trimestre de 2021 hemos observado una tímida reactivación del interés de posibles operadores en alquilar locales, estando en la actualidad en conversaciones con 4 nuevos operadores interesados en incorporarse en nuestro Centro Comercial.

IV. Hechos posteriores

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros, consideramos que los impactos en las operaciones de la Sociedad derivados del COVID-19, siguen con lo descrito en la nota 2.4 y mitigados por el inicio de vacunación masiva a la población, que derivará en el levantamiento de las restricciones a la movilidad, tanto a nivel nacional como internacional con la consecuente reactivación del consumo.
No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

V. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado gastos en I+D durante el ejercicio 2020

VI. Acciones propias

No se han realizado adquisiciones de participaciones propias durante el ejercicio

VII. Información aplazamientos de pago

El detalle sobre los aplazamientos de pagos está incluido en la memoria y se ajustan a la normativa establecida al uso.

Fdo.: Alberto Finol
Administrador Único
Ibemetex Ermita SLU