

explotación y se mantiene la explotación en propiedad de las fincas El Horno y Viña Chica, reduciendo las tensiones de liquidez.

No obstante BOTANY, con posterioridad y por FUERZA MAYOR, se vio afectado por las inclemencias meteorológicas (vientos huracanados, calma con elevadas temperaturas) acaecidas en febrero de 2020, unido al ESTADO DE ALARMA decretado por el Gobierno de España el 14 de marzo de 2020 motivado por la pandemia a nivel mundial por el COVID-19 y las disposiciones complementarias que regularon las medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020), provocando el cierre de su actividad a los clientes de plantas, así como el cierre de sus establecimientos abiertos al público con la consiguiente cancelación de pedidos y los retrasos y espera de muchos de los cobros a clientes, lo que impidió que Botany pudiera cumplir con el total de las obligaciones contraídas con Catesa en el acuerdo transaccional detalladas anteriormente.

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 30 de septiembre de 2020, se firmó un nuevo Acuerdo de Créditos Comerciales entre Botany Islands S.L y Catesa Foods, S.L. mediante el cual Botany Islands S.L., solicitó la modificación de las siguientes cláusulas del acuerdo transaccional:

- Modificar los plazos de los pagos derivados de la adquisición del stock de producción y de venta, pasando a pagarse en 120 mensualidades, con un 2% de interés anual, empezando el 01/01/2023.
- Añadir garantías hipotecarias (tres fincas del arrendador) por los pagos aplazados en esos compromisos de pago
- Compensar a CATESA, mediante la ampliación del periodo de carencia en el pago del alquiler de la Finca Garimba, ampliándolo a 8 años.
- Obligarse a pagar la deuda por los créditos comerciales, y la adquisición del inmovilizado (inversión previa realizada) contraída con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 48 mensualidades comenzando en octubre de 2020 y finalizando en septiembre de 2024.

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Catesa Foods, S.L. y S.A.T Tejinaste mediante el cual S.A.T Tejinaste se compromete a pagar la deuda que tiene con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 36 meses comenzando en noviembre de 2020 y finalizando en octubre de 2023.

Considerando que la sociedad tiene un fondo de maniobra positivo, así como los aspectos mencionados anteriormente derivados del acuerdo transaccional, a fecha actual el administrador ha elaborado los estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pudiera suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente y que pusiera en riesgo la continuidad de la empresa.

2.5 CRITERIOS CONTABLES.

En el ejercicio 2020 y 2019 no se han producido por parte de la sociedad cambios de criterios contables.

2.6 ERRORES CONTABLES.

Las presentes cuentas anuales incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio. Se ha activado inmovilizado que correspondía al ejercicio 2019 por importe de 29.425,00€, se han retrocedido importes referidos a subvenciones de explotación concedidas en el ejercicio 2019 por importe de 36.615,50€ y se han cancelado provisiones al personal generadas en ejercicios anteriores que ascendían a 46.385,25€. Se han activado créditos a terceros a largo plazo y corto plazo por importe de 320.000,00€ y 80.000,00€ respectivamente. Estos saldos figuraban en los epígrafes de balance "II. Inmovilizado material", "V. Inversiones financieras a largo y corto plazo", "III. Otros créditos con las administraciones públicas", "V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" y en los epígrafes de pérdidas y ganancias "4. Aprovisionamientos" y "5. Otros ingresos de explotación". Han sido modificadas las cifras comparativas en las presentes cuentas anuales solo a efectos comparativos.

2.7 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.

2.8 COMPARACIÓN DE INFORMACIÓN

Sin perjuicio de lo indicado en la nota 2.6 de la memoria, las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2019.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

La Sociedad estaba obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018. Ambos se encuentran auditados.

NOTA 3.- DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO.

3.1 PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

Los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados:

Base de reparto	2020	2019
Resultado del Ejercicio	-1.370.220,90	1.079.872,03
TOTAL	-1.370.220,90	1.079.872,03
Aplicación:	2020	2019
A Reserva Legal		107.987,20
A Compensar Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores		971.884,83
A Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	-1.370.220,90	
TOTAL	-1.370.220,90	1.079.872,03

3.2 LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Existe limitación en la distribución de dividendos, correspondiente a la dotación de la Reserva Legal en la cifra del 10% del beneficio hasta alcanzar el 20% del capital de la sociedad.

Adicionalmente indicar que la sociedad tiene un patrimonio neto inferior al capital social, motivo por el cual previa dotación de la reserva legal y hasta que el patrimonio neto de la sociedad no sea igual o superior al capital social, el beneficio se destinará obligatoriamente a la compensación de pérdidas.

En los 5 últimos ejercicios, no se ha procedido a distribución de dividendos por parte de la sociedad, no figurando votaciones en contra de la no distribución de dividendos en las Juntas celebradas hasta la fecha.

NOTA 4.- NORMAS DE VALORACION

Las presentes cuentas anuales se han confeccionado aplicando los principios y normas contables generalmente aceptadas. En particular se han aplicado las siguientes normas de valoración:

4.1 INMOVILIZADO INTANGIBLE

a) Concesiones:

Las concesiones administrativas figuran en el activo por su coste menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Dichas concesiones corresponden a derechos de plantación de viñas, que se renuevan cada dos años en el caso de que se continúe con la plantación.

b) Licencias y marcas:

Las licencias y marcas tienen una vida útil definida y se llevan a coste menos amortización acumulada y correcciones por deterioro del valor reconocidas. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el coste de las marcas y licencias a razón de un 20% anual.

c) Aplicaciones informáticas:

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan a razón de un 25% anual.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos de personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

4.2 INMOVILIZADO MATERIAL.

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización y el importe acumulados de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se identifican y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

	Amortización Anual
Construcciones	2%-%
Instalaciones técnicas y maquinaria	6%-24%
Otras instalaciones, mobiliario y utillaje -enseres	10%-20%
Otro inmovilizado material	9%-25%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.



Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

a) Préstamos y partidas a cobrar.

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Créditos a empresas" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance. Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por 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 derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

e) Activos financieros disponibles para la venta:

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos

de efectivo estimados futuros en el caso de instrumentos de deuda adquiridos o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4 EXISTENCIAS.

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste se determina por el coste medio ponderado. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad normal de trabajo de los medios de producción). El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cambio, así como en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para completar su producción.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado.

4.5 PATRIMONIO NETO.

El capital social está representado por participaciones sociales.

Los costes de emisión de nuevas participaciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

4.6 PASIVOS FINANCIEROS.

a) Débitos y partidas a pagar.

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.7 SUBVENCIONES RECIBIDAS.

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

4.8 IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos

impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

4.9 PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS.

a) Indemnizaciones por cese.

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

4.10 PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.



Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

4.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

a) Venta de bienes al por mayor.

La Sociedad produce y vende aguacates y plantas, a través de un acuerdo de intermediación suscrito con fecha 30-09-2020 con BOTANY ISLANDS, S.L., mediante el pago del 5% de la venta total. Las ventas de bienes se reconocen cuando se han vendido los productos por el mayorista, el cual tiene total discreción sobre el canal de distribución y sobre el precio al que se venden los mismos, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del mayorista. La entrega no tiene lugar hasta que los productos se han enviado al lugar concreto, los riesgos de obsolescencia y pérdida se han transferido al mayorista, y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, el periodo de aceptación ha finalizado o bien la Sociedad tiene evidencia objetiva de que se han cumplido los criterios necesarios para la aceptación.

Los productos de la Sociedad se venden con descuentos por volumen de compra; los clientes tienen derecho a devolver los productos defectuosos en el mercado mayorista. Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta. Los descuentos por volumen se evalúan en función de las compras anuales previstas.

b) Ingresos por intereses.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

c) Ingresos por dividendos.

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante, lo anterior, si los dividendos distribuidos procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

4.12 ARRENDAMIENTOS.

a) Arrendamiento operativo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo r. c. id 1 arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

b) Arrendamiento financiero.

La Sociedad arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se

clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

4.13 TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS.

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo y asociadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.14 MEDIO AMBIENTE.

La Sociedad mantiene sus instalaciones en un estado que permite cumplir con todas las normas referentes a medio ambiente. No ha sido necesario incurrir en gastos particulares y tampoco fue necesaria la dotación de provisiones.

NOTA 5.- GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección Financiera de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las directrices marcadas por la Administradora Única. La Administradora Única proporciona directrices para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de mercado.

(i) Riesgo de precio.

El resultado después del impuesto del ejercicio aumentaría/disminuiría como consecuencia de las ganancias/pérdidas de los títulos de capital que la Sociedad tenga o pudiese tener clasificados como a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. El patrimonio neto aumentaría/disminuiría como consecuencia de las ganancias/pérdidas de los títulos de capital que la Sociedad tenga o pudiese tener clasificados como disponibles para la venta

(ii) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de sus actividades de explotación son bastante independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

b) Estimación del valor razonable.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina bien por la valoración dada por entidades financieras que actúan como contraparte, o bien utilizando otras técnicas de valoración, como los flujos de efectivo descontados estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo, en caso de existir, exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

c) Riesgo de Liquidez.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito (Nota 14) y el efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10) en función de los flujos de efectivo esperados).

NOTA 6.- INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento del inmovilizado intangible durante el ejercicio 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Concepto	01/01/2020	Aumentos	Disminuciones	31/12/2020
COSTE				
Concesiones, Licencias y Marcas	5.046,29	0,00	0,00	5.046,29
Aplicaciones Informáticas	3.730,20	0,00	3.730,20	0,00
Total Coste	8.776,49	0,00	3.730,20	5.046,29
Concepto	01/01/2018	Aumentos	Disminuciones	31/12/2018
AMORTIZACIÓN				
Inmovilizado Intangible	-5.516,40	-698,14	1.168,25	-5.046,29
Total amortización	-5.516,40	-698,14	0,00	-5.046,29
Valor Neto Contable	3.260,09			0,00



Concepto	01/01/2019	Aumentos	Disminuciones	31/12/2019
COSTE				
Concesiones, Licencias y Marcas	5.046,29	0,00	0,00	5.046,29
Aplicaciones Informáticas	25.981,08	6.464,50	28.715,38	3.730,20
Total Coste	31.027,37	6.464,50	28.715,38	8.776,49
Concepto	01/01/2019	Aumentos	Disminuciones	31/12/2019
AMORTIZACIÓN				
Inmovilizado Intangible	-30.557,99	-761,64	25.803,23	-5.516,40
Total amortización	-30.557,99	-761,64	25.803,23	-5.516,40
Valor Neto Contable	469,38			3.260,09

Tal y como se indica en la nota 2.4 de la presente memoria, con fecha 24 de julio del 2019 se elevó a público una novación del acuerdo transaccional firmado con Bolany Islands, con fecha de elevación a público del 28 de diciembre del 2018, en el que se incluían, entre otros aspectos, la enajenación del inmovilizado afecto a las fincas Tagoro-Las Campanas y la finca los Guanches.

Este apartado incluye inmovilizados intangibles totalmente amortizados y en uso cuyo coste al 31 de diciembre de 2020 asciende a 3.601,04 euros en aplicaciones informáticas.

Este apartado incluye inmovilizados intangibles totalmente amortizados y en uso cuyo coste al 31 de diciembre de 2019 asciende a 5.046,29 euros en aplicaciones informáticas.

No existen elementos del inmovilizado intangible no afectos a la explotación.

No existen elementos del inmovilizado intangible de vida útil indefinida.

No existen otras circunstancias significativas que afecten a los elementos del inmovilizado intangible.

NOTA 7.- INMOVILIZADO MATERIAL.

En la presente nota han sido adaptadas las cifras comparativas considerando lo señalado en la nota 2.6 de la memoria.

El movimiento del inmovilizado material durante el ejercicio 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Concepto	01/01/2020	Aumentos	Disminuciones	Traspaso	31/12/2020
COSTE					
Terrenos y bienes naturales	10.094.135,45	0,00	5.276.887,59	0,00	4.817.247,86
Construcciones	196.887,23	0,00	116.432,13	0,00	80.455,10
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	2.352.271,06	0,00	1.074.361,21	0,00	1.277.909,85
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	126.052,06	0,00	52.897,30	0,00	73.154,76
Anticipo para Inmovilizado Material	10.827,57	0,00	0,00	0,00	10.827,57
Otro Inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Coste	12.780.173,37	0,00	6.520.578,23	0,00	6.259.595,14
AMORTIZACIÓN					
Construcciones	-194.490,94	-1.958,79	116.187,61	0,00	-80.262,12
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	-1.965.809,88	-32.903,96	799.968,70	0,00	-1.198.745,14
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	-110.480,87	-6.765,81	47.769,44	0,00	-69.477,24
Total amortización	-2.270.781,69	-41.628,56	963.925,75	0,00	-1.348.484,50
Valor Neto Contable	10.509.391,68				4.911.110,64

Se ha producido la baja de los terrenos e inmovilizados afectos de las Fincas Mirabal y La Costa Baja (Ver apartado de garantías de la presente nota) con unas pérdidas de 118.608,38€. La Finca La Costa (alta) que continua en propiedad de Catesa Foods, S.L. está arrendada a Botany Islands S.L.

Concepto	01/01/2019	Aumentos	Disminuciones	Traspaso	31/12/2019
COSTE					
Terrenos y bienes naturales	8.484.128,61	1.736.055,90	0,00	0,00	10.094.135,45
Construcciones	465.541,67	0,00	268.654,44	0,00	196.887,23
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	13.822.225,64	233.943,13	11.927.717,72	194.395,01	2.352.271,06
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	535.991,08	36.806,46	446.745,48	0,00	126.052,06
Instalaciones en Curso	0,00	194.395,01		-194.395,01	0,00
Anticipo para Inmovilizado Material	1.827,57	10.827,57	1.827,57	0,00	10.827,57
Otro Inmovilizado	324.955,28	3.650,72	328.606,00	0,00	0,00
Total Coste	23.634.669,85	2.215.678,79	12.973.551,21	0,00	12.780.173,37
AMORTIZACIÓN					
Construcciones	-458.943,41	-2.039,43	266.491,90	0,00	-194.490,94
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	-12.606.984,77	-82.917,34	10.724.092,23	0,00	-1.965.809,88
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	-468.678,76	-13.535,40	371.733,29	0,00	-110.480,87
Otro inmovilizado material	-309.198,70	-4.345,62	313.544,32	0,00	0,00
Total amortización	-13.843.805,64	-102.837,79	11.675.861,74	0,00	-2.270.781,69
Valor Neto Contable	9.790.864,21				10.509.391,68

Tal y como se indica en la nota 2.4 de la presente memoria, con fecha 24 de julio del 2019 se elevó a público una novación del acuerdo transaccional firmado con Botany Islands, S.L., con fecha de elevación a público del 28 de diciembre del 2018, en el que se incluan, entre otros aspectos, la enajenación del inmovilizado afecto a las fincas Tagoro-Las Campanas y los Guanches. Generando un resultado por enajenación de inmovilizado de 24.794,75€.

Por otro lado, como consecuencia de la adquisición por un tercero a Bankia de la finca Las Cuevas con fecha 17 de mayo de 2019, se dan de baja los inmovilizados vinculados con unas pérdidas de 141.347,53€.

Se ha procedido a deteriorar la finca La Espinosa por importe de 126.049,06€, por prudencia valorativa, al disponer la sociedad de una tasación por valor inferior al reflejado en libros.

No existe ningún inmovilizado que no esté afecto a la explotación de la Sociedad.

Todos los bienes se encuentran debidamente asegurados por la Sociedad.

Los elementos del Inmovilizado material totalmente amortizados en 2020 y 2019 ascienden a:

Concepto	2020	2019
Construcciones	188.339,72	143.692,81
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.945.847,54	1.832.373,59
Mobiliario y enseres	3.608,43	53.032,36
Total	2.137.795,69	2.029.098,76

El detalle de los activos adquiridos con subvenciones en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

2020

2020	COSTE	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VNC
MAQUINARIA	19.503,93	1.269,79	18.234,14
	19.503,93	1.269,79	18.234,14

2019

2019	COSTE	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VNC
APLICACIONES INFORMÁTICAS	3.670,00	462,52	3.207,48
CONSTRUCCIONES	0,00	0,00	0,00
INSTALACIONES TÉCNICAS	111.708,91	5.010,76	106.698,13
MAQUINARIA	168.131,84	4.240,71	163.891,13
UTILLAJE	4.619,00	488,36	4.130,64
MOBILIARIO	0,00	0,00	0,00
EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN	0,00	0,00	0,00
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	0,00	0,00	0,00
	288.129,75	10.202,37	277.927,38

Ver detalle de las subvenciones de capital en la Nota 17.

Al cierre de ejercicios anteriores las cargas y gravámenes que figuraban sobre el inmovilizado de la sociedad, se correspondían con las garantías comprometidas con la sociedad vinculada VULTESA, S.L. ante la entidad financiera CAIXABANK, S.A., para garantizar una póliza de crédito de 3.500.000,00 euros, una póliza de cobertura de riesgo de comercio exterior por importe de 750.000,00 euros y un crédito por cuenta corriente con un límite de hasta 400.000 euros. Las fincas garantes de esta financiación son la Finca la Costa y la Finca Mirabal cuyo valor contable se indica a continuación. Con fecha 28 de julio de 2020 se ejecutan dichas garantías adjudicándose los inmovilizados afectos (a continuación, detallados):

El Valor de los Activos de las Fincas en garantía al cierre de 31-12-2019 era el siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INST. TÉCNICAS	TOTAL
Mirabal				
Valor Activo	4.004.970,26	101.561,11	260.830,48	4.367.381,85
Amort. Acumulada a 31-12-2019		100.229,75	254.527,77	354.757,52
Valor neto contable	4.004.970,26	1.351,36	6.302,71	4.012.624,33
La Costa				
Valor Activo	2.845.998,17	33.231,20	690.274,31	3.569.503,68
Amort. Acumulada a 31-12-2019		32.186,27	617.607,20	649.793,47
Valor neto contable	2.845.998,17	1.044,93	72.667,11	2.919.710,21

La referida adjudicación corresponde a un tercero quien las adquirió mediante subasta judicial, para hacer frente al crédito que ostentaba frente a VULTESA, subrogándose Catesa en la posición crediticia frente a Vultesa S.L. por el importe de las fincas dadas en pago, así como por el perjuicio ocasionado (mayor valor de los activos adjudicados), en virtud de lo dispuesto en el Art. 1838 C.C. por importe de 1.510.049,20€.

No obstante, dicho crédito ha sido deteriorado (Ver Nota 9 de la presente memoria) como consecuencia de las obligaciones que aun mantiene CATESA en el concurso 46/2014 y no ser segura su recuperabilidad.

El Valor neto contable de las fincas adjudicadas (Mirabal y la Costa Baja) en la fecha de adjudicación ascendía a 5.294.351,76€. El valor de las deudas con Vultesa S.L. ascendían, en el momento de la adjudicación, a 3.784.302,56€ (Ver Nota 14 de la presente memoria).

Los arrendamientos operativos por los que la sociedad arrendaba activos, correspondían a arrendamientos puntuales, correspondientes a alquiler de Container Centralen (carros de transportes de Plantas Ornamentales), y otros. En 2020 no hay arrendamientos de esta naturaleza.

Los ingresos obtenidos en el ejercicio 2019 por esos conceptos fueron:

	2019
Arrendamiento Container Centralen	12.012,00
Otros Arrendamientos	49.384,48
	61.396,48

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

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	2020	2019
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año		0,00
_ Entre uno y cinco años		0,00
_ Más de cinco años		0,00
Importe total de los cobros futuros mínimos que se esperan recibir, al cierre del ejercicio, por subarrendamientos operativos no cancelables		0,00
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo:	55.200,00	460.900,00
Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo		0,00
Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo		0,00

En el ejercicio 2020 los arrendamientos operativos en los que la sociedad es arrendataria corresponden a la finca rústica Garimba, arrendadas a la sociedad Botany Islands, S.L.

Los arrendamientos operativos en los que la Sociedad era arrendataria correspondían a arrendamientos de fincas rústicas para la realización de la actividad, arrendadas a las sociedades Inversiones Juvei S.L. y Botany Islands S.L. hasta el 30/06/2019.

Los arrendamientos operativos en los que la sociedad es arrendadora se corresponden a La Finca La Costa (alta) y El Rodeo que continúa en propiedad de Catesa Foods, S.L. quien la arrienda a Botany Islands S.L. para que continúe con su explotación agrícola por importe de 42.000,00€ y 24.000,00€ anuales respectivamente.

Hasta mediados de 2020 tenía arrendadas las fincas rústicas Mirabel y La Costa baja por importe de 14.000,00€ mensuales hasta la adjudicación de las mismas.

Bankia mantuvo la Titularidad de la Finca denominada Las Cuevas, manteniéndola arrendada a CATESA hasta el 31 de marzo de 2016. En dicha fecha, se firma la Adenda IV, en la que se prorroga el plazo fijado, acordando como nueva fecha límite para la desocupación y restitución de la finca Las Cuevas a BANKIA, S.A., hasta el 30 de septiembre de 2016. Quedó, entonces, pendiente de firmar por parte de Bankia S.A. dicha Adenda IV. A partir de la cuota de abril de 2016 Bankia se limitó a devolver las cuotas mensuales ingresadas por Catesa Foods, S.L. se ha procedido por parte de Catesa Foods S.L. a depositar ante Notaria las cuotas mensuales desde abril de 2016 hasta la fecha actual. El importe total de las cuotas depositadas hasta el 31 de diciembre de 2018 es de 264.000,00 €. Dicho importe es liquidado cuando con fecha 17 de mayo de 2019 la finca las Cuevas fue adquirida por un tercero y a partir del 31.12.2019 ha dejado de explotar la citada finca.

Con fecha 9.04.2019 Inversiones Juvei S.L. canceló el crédito que venía manteniendo con Catesa Foods S.L. por importe de 1.718.867,23 €, incluyendo capital e intereses, con la dación de la propiedad de las fincas El Horno y Villa Chica en las que Catesa Foods S.L., además de en Garimba, viene desarrollando la explotación de aguacates y la entrega de un cheque por importe de 7.971€.

No existen otras circunstancias significativas que afecten a los elementos del inmovilizado material.

NOTA 8.- ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

	Activos financieros a largo plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	83.241,64	83.241,64	0,00	0,00	0,00	0,00	83.241,64	83.241,64
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	5.428.430,51	4.785.781,94	5.428.430,51	4.785.781,94
Total	83.241,64	83.241,64	0,00	0,00	5.428.430,51	4.785.781,94	5.511.672,15	4.869.023,58

	Activos financieros a corto plazo							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	683.618,04	1.891.798,23	683.618,04	1.891.798,23
Activos Financieros con Empresas del Grupo y Asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	224.069,97	903.181,66	224.069,97	903.181,66
Otros Activos Financieros	31.282,50	31.282,50	36.800,00	36.800,00	520,00	520,00	68.602,50	68.602,50
Total	31.282,50	31.282,50	36.800,00	36.800,00	908.208,01	2.795.499,89	976.290,51	2.863.582,39

En la presente nota han sido adaptadas las cifras comparativas considerando lo señalado en la nota 2.6 de la memoria.

8.1 ANÁLISIS POR CATEGORÍAS.

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 11), y los saldos con administraciones públicas (Nota 13), es el siguiente:

	Pasivos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con Empresas de Grupo		Derivados Otros		TOTAL	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar	0,00	19.121,67	5.500,16	393,91	209.834,71	1.452.382,84	215.334,87	1.471.898,42
Otros Pasivos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	2.779,54	145.994,89	2.779,54	145.994,89
Total	0,00	19.121,67	5.500,16	393,91	212.614,25	1.598.377,73	218.114,41	1.617.893,31

	Pasivos financieros a largo plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con Empresas del Grupo		Derivados	Otros	TOTAL	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	3.719.075,64	0,00	0,00	0,00	3.719.075,64
Otros Pasivos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	378.790,50	0,00	378.790,50
Total	0,00	0,00	0,00	3.719.075,64	0,00	378.790,50	0,00	4.097.866,14

6.2 ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS.

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos Financieros							Total
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores		
Préstamos y partidas a cobrar	683.618,04	550.233,59	897.764,75	720.478,33	526.578,19	2.813.419,37	6.192.092,27	
Activos financieros empresas grupo y asociadas	224.069,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	224.069,97	
Otros activos financieros	68.602,50	0,00	0,00	0,00	0,00	83.241,64	151.844,14	
Total	976.290,51	550.233,59	897.764,75	720.478,33	526.578,19	2.896.661,01	6.568.006,39	

	Pasivos Financieros						
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	5.500,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.500,16
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	212.614,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.614,25
Total	218.114,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	218.114,41

NOTA 9.- PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	31/12/2019	Altas	Bajas	31/12/2020
Créditos empresas LP	4.465.781,94	2.670.697,77	-1.708.049,20	5.428.430,51

Tal y como se informa en la Nota 7 se adjudicaron las fincas Mirabal y la Costa Baja, subrogándose Catesa en la posición crediticia frente a Vultesa S.L. por el importe de las fincas dadas en pagos (Art. 1838 C.C.) por importe de 1.510.049,20€. El referido crédito atendiendo a la situación de la sociedad Vultesa S.L. ha sido deteriorado.

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Botany Islands S.L y Catesa Foods, S.L. mediante el cual Botany Islands S.L se compromete a pagar la deuda de créditos comerciales, y adquisición del inmovilizado (inversión previa realizada) contraída con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 48 mensualidades comenzando en octubre de 2020 y finalizando en septiembre de 2024.

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Catesa Foods, S.L. y S.A.T Tejinaste mediante el cual S.A.T Tejinaste se compromete a pagar la deuda que tiene con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 36 meses comenzando en noviembre de 2020 y finalizando en octubre de 2023.

	31/12/2018	Altas	Bajas	31/12/2019
Créditos empresas LP	1.712.667,63	4.796.106,63	-1.724.992,32	4.785.781,94

La baja del ejercicio se corresponde fundamentalmente con la extinción por la dación en pago de las fincas El Horno y Viña Chica que con fecha 09/04/2019 y por importe de 1.724.992,32 euros ha adquirido la sociedad. Las altas del ejercicio se derivan de la ejecución del acuerdo transaccional suscrito con Botany Islands (ver nota 2.4), en concreto por la venta de existencias e inmovilizado cuyo importe total asciende 4.465.781,94 (Ver Notas 6 y 7).

Concepto	2020	2019
Cilentes y otras cuentas a cobrar	872.959,87	2.774.323,94
Cliente	1.091.424,46	2.215.438,66
Cuentas a Cobrar a Partes Vinculadas	187.535,83	743.489,54
Créditos a Empresas de Grupo Corto Plazo	0,00	0,00
Otros Activos Financieros Empresas de Grupo	36.534,14	159.692,12
Créditos a Empresas	179.000,00	80.000,00
Deterioro de valor de crédito por operaciones comerciales	-621.534,56	-424.296,38
Deudores varios	33.398,14	19.325,95
Personal	1.330,00	1.330,00
Depósitos a Corto Plazo	0,00	520,00
TOTAL	907.688,01	2.795.499,89

El Administrador considera que el importe en libros de las cuentas de préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes (créditos comerciales) es el siguiente:

	2020	2019
Saldo Inicial	-424.296,38	-450.694,45
Dotación del ejercicio	-197.238,18	0,00
Baja por incobrables	0,00	0,00
Cobros cuentas provisionadas	0,00	26.398,07
Saldo Final	-621.534,56	-424.296,38

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se ha incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

NOTA 10.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

Concepto	2020	2019
Caja	4.143,41	3.918,32
Banco C/C	401.098,79	296.951,93
Total	405.242,20	300.870,25

NOTA 11.- INVERSION ES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DE GRUPO Y ASOCIADAS.

Participaciones en empresas asociadas.

Participaciones empresas asociadas del grupo y asociadas	25.324,00	0,00	632,10	24.692,30
--	-----------	------	--------	-----------

Su detalle es el siguiente:

Nombre	Actividad	%Participación	Valor en libros
S.A.T Tejinaste	Comercialización frutas y verduras	32,84%	632,10
Interjardín S.L.	Mantenimientos jardines y asesoría medioambiental	40%	24.000,00

Participaciones en empresas del grupo.

Durante el ejercicio 2020 se han vendido participaciones que poseía de la sociedad SAT Tejinaste por importe de 632,10 euros.

Durante el ejercicio 2019 se han vendido las acciones que poseía la sociedad de Atlantic Plants S.L.

Los domicilios sociales de las sociedades participadas son:

- **S.A.T. N° 9607 Tejinaste**

C/ Juan Fernández nº 48 (Tagoro)

38350, Tacoronte. Santa Cruz de Tenerife.

• **Interjardín, S.L.**

Camino Biromba nº 10

Valle Guerra, La Laguna Santa Cruz de Tenerife.

Estas sociedades no cotizan en bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de dichas empresas, son como sigue:

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2020	R.N.E.A.	Dividendos recibidos 2020
SAT Tejinaste(*)	4.033,40	91.820,54	3.834,45	0,00	0,00
Interjardín S.L.(*)	60.000,00	3.444.731,38	37.012,69	0,00	0,00

(*) Cuentas Anuales formuladas.

Los Administradores estiman que el valor teórico de las participaciones no es inferior al valor registrado por la Sociedad.

NOTA 12.- EXISTENCIAS.

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Materias Primas y Otros Aprovisionamientos	0,00	0,00
Productos semiterminados	0,00	0,00
Productos terminados	9.392,50	0,00
Anticipos de proveedores	0,00	0,00
Total	9.392,50	0,00

La Sociedad tenía contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

No existen existencias en depósito o en garantía.

No hay compromisos firmes de compra o venta y contratos de futuro o de opciones.

Con fecha 30 de junio de 2019 se ejecuta el acuerdo transaccional suscrito con fecha 21 de diciembre de 2018 y elevado a público con fecha 28 de diciembre de 2018 con Botany Islands, que fue modificado con fecha 15 de julio de 2019 y elevado a público con fecha 24 de julio de 2019, del que se deriva entre otros aspectos la enajenación de las existencias de las fincas Tagoro-Las Campanas y la finca los Guanches.

NOTA 13.- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

El detalle de Otros Créditos y débitos con las Administraciones Públicas en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Denominación	2020		2019	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
IGIC	53,88	604,08	5.353,88	0,00
IRPF	0,00	1.084,51	0,00	26.775,19
Impuesto de Sociedades	95.504,26	52.385,00	0,00	52.385,00
Seguridad Social	0,00	1.194,12	0,00	32.448,55
Retenciones y pagos a cuenta	0,00	0,00	0,00	0,00
HP Subvenciones dchos de cobro	50.159,71	0,00	435.153,48	0,00
Otros	1.370,00	0,00	1.370,00	0,00
Total saldo Adm. Públicas	147.087,85	55.267,71	441.877,36	100.608,74
Impuesto Diferido	12.777,63	2.928,38	12.777,63	32.658,96
Total	159.865,48	58.196,09	454.654,99	133.267,70
Saldo neto	101.669,39		321.387,29	

La deuda con la Hacienda Pública acreedora por impuesto sobre Sociedades se corresponde con el importe pendiente de pago a corto plazo, como consecuencia de actas de inspección levantadas a la sociedad, derivadas del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2010. La deuda por el acta levantada sobre el impuesto del ejercicio 2010, para la que se ha obtenido fraccionamiento en 36 meses, comenzando en febrero de 2015, se ha terminado de pagar en enero de 2019.

NOTA 14.- DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

En la presente nota han sido adaptadas las cifras comparativas considerando lo señalado en la nota 2.6 de la memoria.

Débitos y partidas a pagar a largo plazo	2020	2019
<i>Préstamos con entidades de crédito</i>		0,00
<i>Préstamos con partes vinculadas (Nota 15)</i>	0,00	2.882.453,20
<i>Intereses de préstamos con partes vinculadas (Nota 15)</i>	0,00	836.622,44
	0,00	3.719.075,64
Otros pasivos financieros		
<i>Acreedores Varios</i>	0,00	378.790,50
	0,00	378.790,50
TOTAL	0,00	4.097.866,14

Débitos y partidas a pagar a corto plazo	2020	2019
<i>Préstamos con entidades de crédito</i>	0,00	19.121,67
<i>Proveedores</i>	162.573,11	1.202.021,72
<i>Cuentas a pagar a partes vinculadas (Nota 15)</i>	5.500,16	393,91
<i>Acreedores Varios</i>	46.939,82	212.697,88
<i>Personal</i>	321,78	37.663,24
	215.334,87	1.471.898,42
Otros pasivos financieros		
<i>Acreedores Varios</i>	0,00	115.696,57
<i>Otros pasivos financieros</i>	2.779,54	30.298,32
	2.779,54	145.994,89
TOTAL	218.114,41	1.617.893,31

Se ha procedido a regularizar la deuda a largo plazo que tenía la sociedad con DESURCIC por importe de 378.790,50€

El saldo de proveedores que luce en balance en 2019 corresponde en parte (611.596,97 euros) a gastos que, por razones operativas, ha tenido que asumir temporalmente CATESA en nombre y por cuenta de BOTANY, pero que va a recobrar a partir de 2020, como se explica en la Nota 24.2 de esta Memoria.

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Préstamos con partes vinculadas.

Tal y como se informa en la Nota 7 como consecuencia de la adjudicación de las fincas (Mirabal y la Costa Baja) y ejecutarse la garantía con la referida adjudicación, se procede a la baja de las deudas con Vultesa S.L. que ascendían en el momento de la adjudicación, a 3.784.302,56€.

Préstamos con entidades de crédito.

Como consecuencia del Acuerdo Transaccional formalizado con Botany Islands S.L. la empresa sólo tiene a 31 de diciembre de 2019 una deuda a corto plazo por importe de 19.121,67 euros.

En el ejercicio 2020 se ha terminado de amortizar el préstamo, no quedando ningún importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2020.

Deudas con proveedores.

A destacar que parte del saldo adeudado a estos proveedores se corresponde con el crédito que ostenta Catesa Foods S.L. frente a Botany Islands S.L por pagos a proveedores hasta que éstos homologaron a Botany Islands S.L

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Botany Islands S.L y Catesa Foods S.L mediante el cual Botany Islands S.L. se compromete a pagar la deuda de créditos comerciales, y adquisición del inmovilizado (inversión previa realizada) contraída con Catesa Foods S.L en un plazo de 48 mensualidades comenzando en octubre de 2020 y finalizando en septiembre de 2024.

Tipo de interés medio.

El tipo de interés medio anual para las deudas no comerciales a largo plazo durante el ejercicio 2019 ha sido del 3,0130 %.

El tipo de interés medio anual para las deudas no comerciales a largo plazo durante el ejercicio 2019 ha sido del 3,2847 %.

Periodo medio de pago.

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 3 1/2014, de 3 de diciembre, a continuación se detalla la información requerida por la citada Ley 15/201 O preparada conforme a 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, se detalla información comparativa de los últimos dos ejercicios.



	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	57,11	65,31
Ratio de operaciones pagadas	57,74	73,70
Ratio de operaciones pendientes de pago	108,26	106,48
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total de pagos realizados	1.395.643,24	3.629.763,67
Total de pagos pendientes	168.073,27	1.988.655,17

NOTA 15.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS.

En la presente nota han sido adaptadas las cifras comparativas considerando lo señalado en la nota 2.6 de la memoria.

La relación de partes vinculadas es la siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Vinculación</u>
PROMOTORA VICTORIA, SL (en liquidación)	Socio 62,20%
IGAN INVERSIONES, SL	Socio 37,80%
SAT TEJINASTE 9607	Participación 34,82%
INTERJARDÍN	Participación 40,00%
CANARIAS DE NEUMÁTICOS S.A.	Indirecta
NEUMÁTICOS GRAN CANARIA SL (en liquidación)	Indirecta
MULTIRUEDAS SL	Indirecta
VULTESA	Indirecta

El detalle de los saldos con partes vinculadas es el siguiente (detalle en euros):

	2020		2019	
	SALDOS DEUDORES	SALDOS ACREEDORES	SALDOS DEUDORES	SALDOS ACREEDORES
PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR LP				
CLIENTES GRUPO				
TEJINASTE SAT 9607	328.143,83	0,00	0,00	0,00
TOTAL	328.143,83	0,00	0,00	0,00
PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR CP				
CLIENTES GRUPO				
TEJINASTE SAT 9607	187.535,83	0,00	743.489,54	0,00
INTERJARDIN	1.774,74	0,00	5.535,62	0,00
TOTAL	187.535,83	0,00	743.489,54	0,00
CRÉDITOS A EMPRESAS GRUPO CP				
CANARIAS DE NEUMÁTICOS S.A.	831.744,94	0,00	807.409,76	0,00
NEUMÁTICOS GRAN CANARIA SL	601.831,72	0,00	584.218,99	0,00
MULTIRUEDAS SL	330.661,14	0,00	320.984,28	0,00
DETERIORO VALOR CRÉDITO CP	-1.764.237,80	0,00	-1.712.607,03	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS GRUPO				
VULTESA	0,00	0,00	150.392,12	0,00
OTRAS	36.534,01	0,00	14.841,94	0,00
TOTAL	36.534,01	0,00	165.234,06	0,00

CATESA FOODS, S.L.
MEMORIA NORMAL
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

TOTAL PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR CP	224.069,84	0,00	908.723,60	0,00
---	-------------------	-------------	-------------------	-------------

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Botany Islands S.L y Catesa Foods, S.L. mediante el cual Botany Islands S.L se compromete a pagar la deuda de créditos comerciales, y adquisición del inmovilizado (inversión previa realizada) contraída con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 48 mensualidades comenzando en octubre de 2020 y finalizando en septiembre de 2024.

Con fecha 30 de septiembre de 2020 se firma un Acuerdo de Créditos Comerciales entre Catesa Foods, S.L. y S.A.T Tejinaste mediante el cual S.A.T Tejinaste se compromete a pagar la deuda que tiene con Catesa Foods, S.L. en un plazo de 36 meses comenzando en noviembre de 2020 y finalizando en octubre de 2023.

	2020		2019	
	SALDOS DEUDORES	SALDOS ACREEDORES	SALDOS DEUDORES	SALDOS ACREEDORES
DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR A LP				
DEUDAS A LP				
VULTESA	0,00	0,00	0,00	3.719.075,64
TOTAL DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR LP	0,00	0,00	0,00	3.719.075,64
PROVEEDORES GRUPO				
TEJINASTE SAT 9607	0,00	0,00	0,00	8.434,25
INTERIARDIN	0,00	5.500,00	0,00	393,91
TOTAL	0,00	5.500,00	0,00	8.828,16
CUENTAS A PAGAR PARTES VINCULADAS				
OTRAS	0,00	1.563,13	0,00	0,00
TOTAL	0,00	1.563,13	0,00	0,00
TOTAL DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR CP	0,00	7.063,13	0,00	8.828,16

El detalle de las transacciones con partes vinculadas es el siguiente:

	2020	2019
Ventas netas	62.451,51	3.359.686,81
Servicios prestados	1.504,17	600.118,68
Servicios recibidos	-5.106,25	-106.379,46
Arrendamientos fincas	11.130,00	-40.900,00
Compras y otros gastos	0,00	0
Dividendos cobrados	0,00	0
Intereses devengados y no pagados	-65.226,92	-114.896,85
Intereses devengados y no cobrados	51.630,77	65.233,84

El tipo de interés aplicado para el cálculo de los intereses devengados en el ejercicio 2020 ha sido el 3,0130% (euribor a 1 año = - 0,4870 % + un diferencial de 3,5). En el ejercicio 2019 fue el 3,2847% (euribor a 1 año = - 0,2153 % + un diferencial de 3,5).

La información correspondiente al Grupo al que pertenece, así como a la sociedad que controla la sociedad figura en la Nota 1.

Las ventas que se indican anteriormente se han realizado a las empresas asociadas S.A.T. Tejinaste e Interjardín, S.L. y los servicios prestados a la empresa asociada S.A.T. Tejinaste.

Los servicios recibidos que se indican anteriormente han sido prestados por las empresas asociadas Interjardín, S.L.

Los intereses devengados y no pagados corresponden a los créditos concedidos por Vultesa, S.L a la sociedad. A 31- 12-2019 el saldo del crédito con Vultesa S.L. era de 3.719.075,64 euros incluyendo los intereses devengados en el ejercicio 2019 por importe de 114.896,85 euros. En el ejercicio 2020 se devengaron unos intereses por importe de 65.226,92 euros. La sociedad es vinculada. Como se ha mencionado anteriormente y se explica con mayor detalle en la Nota 24 de esta Memoria, este saldo ha sido cancelado en 2020 por importe de 3.849.529,48 euros.

Los intereses devengados y no cobrados correspondientes a los créditos descritos en el apartado anterior son:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	51.630,77	52.909,15
CANARIAS DE NEUMÁTICOS	24.341,18	24.943,87
NEUMÁTICOS GRAN CANARIA	17.612,73	18.048,82
MULTI-RUEDAS	9.676,86	9.916,46

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de los créditos concedidos es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo Inicial	-1.712.607,03	-1.606.256,13
Dotación del Ejercicio (Ver Nota 20)	-51.630,77	-52.909,15
Cobro cuentas en provisión	0,00	0,00
Saldo Final	-1.764.237,80	-1.712.607,03

NOTA 16.- FONDOS PROPIOS.

En la presente nota han sido adaptadas las cifras comparativas considerando lo señalado en la nota 2.6 de la memoria.

Capital Social.

El capital escriturado se compone de 195.712 participaciones de 80 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Cuyo importe total es de 15.656.960€ al cierre de los ejercicios 2020 y 2019.

A 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 el capital social de Catesa Foods, S.L. queda repartido así:

<u>Sociedad</u>	<u>Acciones</u>	<u>Importe Total</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Promotora Victoria SL	121.737	9.738.960,00	62,20%