

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
intermedios

Primer semestre de 2021

30 de junio de 2021

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se constituyó el 25 de enero de 1974 por tiempo indefinido, cambiando a su denominación actual con fecha 23 de junio de 2003. Su domicilio social, en régimen de arrendamiento operativo (véase Nota 7), está sito en Valencia, calle Caballeros nº 20.

Su objeto social consiste en:

- a) La adquisición, promoción, explotación, gestión, administración, dirección, disfrute, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento de todo tipo, y en todas sus formas, de construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios en general, en su todo o en parte.
- b) La adquisición, explotación agrícola, deportiva, lúdica o de cualquier índole; así como la gestión, administración, disfrute, arrendamiento, dirección, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento sobre todo tipo de fincas rústicas, terrenos e instalaciones.
- c) La adquisición, disfrute, gestión, administración, dirección, asesoramiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, valores y activos mobiliarios por cuenta propia, de participaciones en cualquier tipo de empresas y negocios, así como su afianzamiento.

En las actividades mencionadas quedan excluidas todas aquellas sujetas a legislaciones especiales.

Las actividades relacionadas pueden ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante su participación en otras sociedades y empresas con objeto análogo, tanto en España como en el extranjero.

En el primer semestre de 2021 la principal actividad operativa de la Sociedad ha consistido en la gestión y tenencia de valores y participaciones en el capital social de otras entidades, en la prestación de servicios de asesoramiento y consultoría, así como en el arrendamiento de inmuebles y fincas.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS .

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Estas notas explicativas del primer semestre de 2021 han sido aprobadas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le es aplicable, establecido en:

- Ley de Sociedades de Capital cuyo texto refundido se aprobó mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y restante legislación mercantil que es de aplicación.

- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- 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.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) *Imagen fiel.*

Estas notas explicativas del primer semestre de 2021, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le 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 al 30 de junio de 2021, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo habidos durante el primer semestre de 2021.

c) *Principios contables no obligatorios aplicados.*

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas notas explicativas del primer semestre de 2021, son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han aprobado estas notas explicativas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen efecto significativo en dichas notas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.*

La información contenida en estas notas explicativas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de las presentes notas explicativas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos intangibles, activos materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 4-a, 4-b y 4-c).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4-d y 4-f).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4-f).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 4-i).
- La recuperación de los activos por impuesto diferido (véase Nota 4-g).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del primer semestre de 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos semestres, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las notas explicativas del primer semestre de 2021, de acuerdo con las contenidas en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) *Inmovilizado intangible.*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d. Dichos activos que corresponden a aplicaciones informáticas, se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de la página web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de tres años.

b) *Inmovilizado material.*

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, o a coste de producción, minorados por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d). Los incrementos de valor neto son amortizados en los años de vida útil que le restan al bien, mientras que el coste histórico de adquisición se continúa amortizando en igual porcentaje que se venía aplicando hasta la fecha.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Figuran como mayor valor del "Inmovilizado material", todos los costes relativos a transformación de la explotación agrícola incorporados al proceso productivo mientras estuvieron en curso de realización, así como los costes de renovación de las construcciones e instalaciones que en su caso se efectúan, incluyendo trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones (con más de 20 años)	16,6-25
Resto construcciones	33,3-50

Instalaciones técnicas	5-12,5
Maquinaria	4-10
Ustillaje	4
Otras instalaciones	8,3-20
Mobiliario	10
Equipos de oficina	10
Elementos de transporte	4-5
Plantaciones agrícolas	17-33
Otro inmovilizado material	10

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el importe de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) *Inversiones inmobiliarias.*

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4-b, relativa al inmovilizado material.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal en función de la vida útil estimada que oscila entre los 16,6 y 50 años.

d) *Deterioro de valor de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.*

En la fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si dichos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere, -por sí mismo-, flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

En el periodo terminado el 30 de junio de 2021, los Administradores de la Sociedad no han identificado indicio alguno relativo a potencial deterioro de su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, dado que las perspectivas con horizonte temporal a corto y medio plazo del plan de negocio elaborado por la

Sociedad contempla el progresivo incremento de resultados positivos y generación de liquidez en todas sus líneas de negocio.

e) Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de sus condiciones se deduzca 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.

A 30 de junio de 2021 los Administradores de la Sociedad estiman que ninguno de los contratos de arrendamiento suscritos tiene naturaleza financiera al no existir transferencia sustancial de riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Arrendamiento operativo.

En los que la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se reconocen y registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables. Dichos costes se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el plazo de duración del contrato, con el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

En los que la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se trata como cobro o pago anticipado y se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros.

Activos financieros.

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- i. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- ii. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- iii. Inversiones en el patrimonio de empresas asociadas: se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.
- iv. Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas

que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se realiza en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad dota las correspondientes pérdidas por deterioro en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto a su cobro.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos.

Pasivos financieros.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y 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.

Los créditos no comerciales se clasifican como corrientes o no corrientes en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance. Estos créditos se registran por el importe entregado y la diferencia entre este importe y su valor razonable, en su caso, se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias. En cualquier caso, los intereses se imputan a resultados cada ejercicio siguiendo un criterio financiero.

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

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

g) Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo su control efectivo.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se

reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la información financiera semestral diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

La información financiera semestral recoge todas las provisiones con respecto a las que se estima que la probabilidad de tener que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en la información financiera semestral, sino que se informa sobre ellos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

i) Indemnizaciones por despido.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En la presente la información financiera semestral no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es minimizar el 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 impacto medioambiental significativo.

k) Transacciones con vinculadas.

A efectos de presentación de esta información financiera semestral, 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 grupos de sociedades o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

l) Estado de flujos de efectivo.

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

m) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente.

En el balance, 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 la explotación, generalmente en plazo no superior a doce meses. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

4. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y primer semestre 2021 en los distintos epígrafes de la cuenta del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos	537.062,44	-	537.062,44

Instalaciones técnicas y maquinaria	131.140,49	2.980,69	134.121,18
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	292.393,78	362,67	292.756,45
Otro inmovilizado	323.766,11	-	323.766,11
Inmovilizado en curso	222.305,84	-	222.305,84
	1.506.668,66	3.343,36	1.510.012,02
Amortización acumulada:			
Instalaciones técnicas y maquinaria	(81.902,95)	(6.994,20)	(88.897,15)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(164.529,38)	(14.076,38)	(178.605,76)
Otro inmovilizado	(195.052,58)	(12.436,55)	(207.489,13)
	(441.484,91)	(33.507,13)	(474.992,04)
Saldo neto	1.065.183,75		1.035.019,98

Ejercicio 2021 (primer semestre)

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	537.062,44	-	-	537.062,44
Instalaciones técnicas y maquinaria	134.121,18	-	-	134.121,18
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	292.756,45	-	-	292.756,45
Otro inmovilizado	323.766,11	-	-	323.766,11
Inmovilizado en curso	222.305,84	-	-	222.305,84
	1.510.012,02	-	-	1.510.012,02
Amortización acumulada:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(88.897,15)	(3.521,94)	-	(92.119,09)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(178.605,76)	(6.899,28)	-	(185.505,04)
Otro inmovilizado	(207.489,13)	(6.344,32)	-	(213.833,45)
	(474.992,04)	(16.765,54)	-	(491.456,58)
Saldo neto	1.035.019,98			1.018.555,44

El capítulo "Terrenos" recoge, básicamente, el coste del suelo de los conjuntos de construcciones e instalaciones que componen las fincas Masía del Carmen y Masía del Francés, ambas sitas en el término municipal de Masarrochos, Valencia.

El conjunto de construcciones pertenecientes a la Masía del Carmen es objeto de arrendamiento en el marco del contrato de arrendamiento operativo de prestación de servicios de catering, restauración y eventos sociales suscrito por la Sociedad (véase Nota 7). Esta actividad operativa fue iniciada en el ejercicio 2015.

Al cierre del ejercicio 2020 y al cierre del primer semestre de 2021 no existían elementos de inmovilizado material sujetos a garantías, hipotecados o entregados en

concepto de aval.

A 30 de junio de 2021 la Sociedad mantiene suscritas las necesarias y suficientes pólizas de cobertura sobre su inmovilizado material.

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en este capítulo del balance durante el ejercicio 2020 y el primer semestre del ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos	1.128,94	-	1.128,94
Construcciones	858.873,49	8.931,96	867.805,45
	860.002,43	8.931,96	868.934,39
Amortización acumulada:			
Construcciones	(307.981,87)	(22.521,11)	(330.502,98)
	(307.981,87)	(22.521,11)	(330.502,98)
Saldo neto	552.020,56		538.431,41

Ejercicio 2021 (primer semestre)

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos	1.128,94	-	1.128,94
Construcciones	867.805,45	-	867.805,45
	868.934,39	-	868.934,39
Amortización acumulada:			
Construcciones	(330.502,98)	(10.878,36)	(341.381,34)
	(330.502,98)	(10.878,36)	(341.381,34)
Saldo neto	538.431,41		527.553,05

El saldo del capítulo "Construcciones" recoge, básicamente, el coste de las construcciones existentes en las fincas Masía del Carmen y Masía del Francés.

Al cierre de los ejercicios 2020 y primer semestre de 2021 no existe restricción alguna para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de su explotación, tampoco en relación con los recursos que se derivasen de su posible enajenación, así como ninguna obligación contractual para la adquisición,

construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

A 30 de junio de 2021 la Sociedad mantiene suscritas las necesarias y suficientes pólizas de cobertura sobre su inmovilizado material.

6. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.

En su posición de arrendador y propietario, a 30 de junio de 2020 la Sociedad mantiene los siguientes contratos de arrendamiento operativo:

- Con fecha 1 de julio de 1991 la Sociedad suscribió, -con uno de sus Administradores-, contrato de arrendamiento de un edificio sito en la finca Masía del Carmen. El contrato estableció duración inicial de 15 años, prorrogable por periodo adicional de 15 años, con retribución a precio de mercado. La renta devengada durante el primer semestre por este contrato ha ascendido a 2.700 euros y se presenta registrada en el capítulo "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (mismo importe en 2020).

El coste del edificio objeto del arrendamiento se encuentra registrado en el epígrafe "Construcciones" del capítulo "Inversiones inmobiliarias" del balance adjunto (véase Nota 6).

Al cierre del primer semestre de 2021 la Sociedad tiene contratadas con el arrendatario del edificio las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con el contrato en vigor, sin considerar repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros
Menos de un año (Notas 12-a y 13-a)	5.400,00
Entre uno y cinco años	8.100,00
Más de cinco años	-
Total	13.500,00

- Con fecha 26 de febrero de 2014 la Sociedad suscribió contrato de arrendamiento de una zona delimitada de la finca Masía del Carmen comprendiendo conjunto de superficie, construcción, edificación, zona anexa de servicio y jardines. El arrendatario es una empresa dedicada a la realización de eventos sociales, restauración y catering. El contrato tiene duración de diez años con renovación tácita a su vencimiento por periodos de doce meses y posibilidad de resolución unilateral desde el 1 de marzo de 2017, bajo ciertas condiciones. La renta por el derecho de uso del conjunto arrendado comprende precio fijo anual y precio variable en función del volumen de facturación realizado por el arrendatario en el conjunto arrendado.

El importe de arrendamiento devengado durante el primer semestre de 2021 ha ascendido a 10.000 euros y se muestra registrado en el epígrafe "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del primer semestre del ejercicio 2021 adjunto (30.000 euros en el ejercicio 2020).

- Con fecha 31 de diciembre de 2014 la Sociedad suscribió contrato de arrendamiento de una zona rústica delimitada de la finca Masía del Francés. El

arrendatario es una persona física que realiza actividades de cultivo de cítricos. El contrato tiene duración inicial de cinco años, con renovación tácita por idénticos períodos, salvo preaviso de un año por cualquiera de las partes y presenta una serie de compromisos mutuos no significativos.

El importe de arrendamiento devengado durante el primer semestre del ejercicio 2021 ha ascendido a 3.840 euros y se muestra registrado en el epígrafe “Prestación de servicios” de la cuenta de pérdidas y ganancias del primer semestre del ejercicio 2021 adjunto (3.840 euros en el ejercicio 2020). Dicho contrato no presenta cuotas de arrendamiento comprometidas significativas.

En su posición de arrendatario y propietario, a 30 de junio de 2021 la Sociedad mantiene los siguientes contratos de arrendamiento operativo:

- Con fecha 1 de febrero de 2016 la Sociedad suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas donde la Sociedad tiene su domicilio social (véase Nota 1). El arrendador es una persona jurídica vinculada. El contrato tenía duración inicial de un año, con renovación tácita por idénticos períodos, salvo preaviso de un mes por cualquiera de las partes.

7. INVERSIONES FINANCIERAS (LARGO Y CORTO PLAZO) Y EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

a) *Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.*

El saldo de este capítulo del balance está integrado por el valor de las participaciones en el capital social de empresas asociadas. Durante el primer semestre de 2021 no ha habido movimiento alguno en el capítulo “inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo”.

Libertas 7, S.A., es la única sociedad del conjunto de empresas asociadas, cuyas acciones cotizan en mercados regulados (Bolsa de Valencia). La cotización del cierre del primer semestre de 2021 de Libertas 7, S.A. fue de 2,60.

Durante el primer semestre de 2021 no se han devengado dividendos a favor de la Sociedad.

b) *Inversiones financieras a largo plazo.*

El saldo de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” a 31 de diciembre de 2020 y primer semestre de 2021, es el siguiente:

Naturaleza:	Euros			
	2020		2021 (Primer Semestre)	
	Activos Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Activos Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar
Instrumentos de patrimonio	26.183,62	-	26.183,62	-
Otros activos financieros	-	1.777,76	-	1.777,76
Provisiones	-	-	-	-
Subtotal	16.963,06	1.777,76	16.963,06	1.777,76
Total	18.711,21		18.711,21	

Los activos disponibles para la venta incluyen participaciones minoritarias en empresas no cotizadas.

A 30 de junio de 2021, el saldo del epígrafe "Otros activos financieros" está compuesto por fianzas con vencimiento a largo plazo.

c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en su Dirección Financiera, que mantiene mecanismos operativos adecuados para el control de exposición a variaciones en tipos de interés, de cambio (no relevante), riesgo de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que pueden tener efecto sobre la Sociedad:

- Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por incumplimiento de obligaciones contractuales asumidas por terceros con la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

La política de la Sociedad no contempla la suscripción de contrato de seguro de crédito sobre sus cuentas a cobrar, considerando su experiencia histórica, la tipología específica de sus clientes y la baja concentración del riesgo de crédito.

A 30 de junio de 2021 los saldos de cuentas a cobrar de la Sociedad representan el 0,73% de sus activos (0,59% a 31 de diciembre de 2020).

Los créditos otorgados a empresas asociadas y vinculadas son constituidos por plazo anual, renovables al vencimiento por años adicionales, pudiendo optar a la capitalización de intereses. Dichos préstamos son aprobados por la Dirección Financiera de la Sociedad.

La Sociedad presenta elevado grado de autofinanciación, cubriendo el resto de sus necesidades financieras, fundamentalmente, mediante financiación prestada por entidades financieras.

- Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de saldos líquidos que muestra el balance en el capítulo "Tesorería".

Dado el carácter estable de la actividad operativa de la Sociedad, su Dirección Financiera realiza el seguimiento de las previsiones de tesorería en función de los flujos de efectivo esperados. En función de las circunstancias evalúa la necesidad de obtención de financiación adicional. Asimismo, analiza periódicamente las desviaciones de los flujos de caja previstos con objetivo de identificar posibles incidencias que pudieran afectar a su posición neta de liquidez.

Los créditos recibidos por la Sociedad de empresas asociadas y vinculadas son constituidos con renovaciones tácitas a vencimiento por años adicionales, pudiendo optar a la capitalización de intereses. Dichos préstamos son aprobados por la Dirección Financiera de la Sociedad. A 30 de junio de 2021,

los préstamos vigentes con empresas asociadas presentan la siguiente composición:

Prestamista	Fecha Concesión	Importe (Euros)	Tipo %	Vto.	Orden Renovación	Fecha última Renov.	Saldo pendiente a 30-06-21 (Euros)
Lampedu, S.A.	05/03/2014	200.000,00	6,50%	05/09/2021	(5ª)	05/09/2020	81.016,37
Portal de la Valldigna, S.A.	09/11/2011	30.500,00	2,06	09/11/2021	(8ª)	09/11/2020	35.441,95
Intereses devengados durante 2021							3.419,37
Saldo a 30-06-2021							119.877,69

- Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

El riesgo de mercado es la pérdida potencial ante movimientos adversos en las variables de mercado.

La tesorería y endeudamiento de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, que podría tener efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La exposición del endeudamiento con terceros al cierre del semestre es nula.

Asimismo, la actividad de valores, está sujeta a la volatilidad de la cotización de valores negociables. En este sentido, la única inversión cotizada de la Sociedad, Libertas 7, S.A., en base a su cotización al 30 de junio de 2021, tendría valor de mercado inferior al coste por el que figura contabilizada en las presentes cuentas anuales en caso de una disminución de cotización alrededor del 90%, aproximadamente.

En el marco del modelo de negocio y operativo formulado, la Sociedad viene adoptando posiciones plenamente conservadoras en la gestión de los riesgos vinculados con participaciones en empresas asociadas, habiendo efectuado escasas operaciones, únicamente con empresas totalmente consolidadas y siguiendo un criterio de prudencia en la gestión de la cartera.

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad no se ve afectada al realizar todas sus operaciones en euros.

La Sociedad sigue la política de no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar operaciones de cobertura.

- Riesgo de información de sociedades participadas:

La Sociedad mantiene buenas relaciones con los Administradores de las sociedades participadas.

d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Al primer semestre de 2021 el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" corresponde, en su práctica totalidad, a saldos líquidos disponibles en cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en entidades financieras de

elevada solvencia. Estos saldos financieros están retribuidos a tipos de mercado.

8. FONDOS PROPIOS.

Capital social.

El capital social al cierre de los ejercicios 2020 y primer semestre de 2021 asciende a 1.521.709 euros, representado por 1.521.709 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, son ordinarias y están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia, gozando todas ellas de iguales derechos políticos y económicos.

Las participaciones en capital poseídas por empresas directamente, igual o superior al 10%, al 31 de diciembre de 2020 y primer semestre de 2021, son las siguientes:

Sociedad	% Participación
Desperta - Ferro, S.L.	12,73%
Sambori, S.L.	12,70%
Zaragüell, S.L.	12,70%

Prima de emisión.

El texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" para ampliar el capital y no establece restricción específica en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta 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.

Al 31 de diciembre de 2020 y primer semestre de 2021 esta reserva se encontraba totalmente constituida.

Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996.

Una vez que la Agencia Tributaria efectuó en el ejercicio 1999 la comprobación del saldo de esta cuenta, la Sociedad puede destinarlo, sin devengo de impuestos, a eliminar resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación del capital social. A partir del 1 de enero del año 2007 (transcurridos diez años contados a partir de la fecha del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización) puede destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto-Ley 7/1996, dicho saldo pasaría a estar sujeto a tributación.

El saldo de esta reserva al cierre de los ejercicios 2020 y primer semestre de 2021 asciende a 121.019,80 euros.

Acciones propias.

Con fecha 14 de mayo de 2014, la Junta General Ordinaria de Accionistas renovó la autorización otorgada en años anteriores, otorgando al Consejo de Administración nueva autorización por plazo de 5 años, a fin de poder adquirir acciones de la propia Sociedad en la Bolsa de Valores de Valencia, hasta el número máximo de acciones que representase el 10% del capital social suscrito en cada momento, al cambio mínimo del nominal y máximo de 150 euros. También se otorgó autorización para enajenar dichas acciones y realizar con ellas cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Con fecha 28 de mayo de 2019, la Junta General Ordinaria de Accionistas ha revocado dicha autorización, otorgando al Consejo de Administración nueva autorización por plazo de 5 años, a fin de poder adquirir acciones de la propia Sociedad en la Bolsa de Valores de Valencia, hasta el número máximo de acciones que representase el 10% del capital social suscrito en cada momento, al cambio mínimo del nominal y máximo de 29,85 euros. También se ha otorgado autorización para enajenar dichas acciones y realizar con ellas cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y se ha acordado establecer una reserva indisponible por dicho concepto.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha adquirido 165 acciones adicionales, por importe de 4.917,00 euros, dotando la correspondiente reserva por acciones propias. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad no realizó operaciones con acciones propias.

Por tanto, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad mantiene 22.039 acciones propias, que representan el 1,45% del capital social y un precio de adquisición de 1.513.142,56 euros.

A 31 de diciembre de 2020, la reserva de acciones propias asciende a un importe de 1.513.142,56 euros (1.508.225,56 euros a 31 de diciembre de 2019).

Durante el primer semestre de 2021 la Sociedad no se han realizado operaciones con acciones propias.

Otras reservas.

Salvo por el importe de la reserva de acciones propias indicada en el apartado anterior, el resto del saldo de "Reservas voluntarias", incluida la reserva de revalorización Real Decreto Ley 7/1996, que al cierre de los ejercicios 2020 y primer semestre de 2021 asciende a 10.860.035,03 euros, son de libre disposición.

9. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO.

Deudas con entidades de crédito.

En la partida "Deudas a corto plazo con entidades de crédito", se reflejan los siguientes conceptos:

	Euros			
	30/06/2021		30/06/2020	
	Límite	Importe Dispuesto	Límite	Importe Dispuesto
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:	132.500,00	-	132.500,00	-
Pólizas de crédito	130.000,00	26.478,45	130.000,00	-
Tarjetas y otros	2.500,00	-	2.500,00	-
Total	132.500,0	26.478,45	132.500,00	-

Avales y garantías

A 30 de junio de 2021 la Sociedad tenía prestado avales por importe de 600 euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2020).

10. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL.

a) *Saldos a largo plazo con Administraciones Públicas.*

El capítulo "Activos por impuesto diferido" del balance de a 31 de diciembre de 2020 recoge créditos fiscales reconocidos y capitalizados por la Sociedad consecuencia de generación de pérdidas fiscales en ejercicios anteriores, deducción por doble imposición, etc. La composición del saldo de dicho capítulo atendiendo a la naturaleza del hecho imponible que lo origina es la siguiente:

Concepto	Importe (Euros)
Deducción doble imposición dividendos	473.076,02
Bases imponibles negativas	216.815,10
Otros	1.050,00
Total	690.941,12

Las deducciones pendientes de aplicar y bases imponibles negativas anteriormente indicadas, han sido registradas en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance adjunto por considerar los Administradores que, -conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad-, es probable que dichos activos sean recuperados en los próximos ejercicios. Los Administradores fundamentan este criterio, -entre otros-, en el hecho de la generación futura de resultados positivos derivados de rendimientos de operaciones financieras de inversión en productos de renta fija y variable, el resultado de la actividad de arrendamientos, la prestación de servicios de asesoramiento y el mantenimiento de políticas de optimización de gastos generales y de estructura.

Al 30 de junio de 2020, la Sociedad no tiene deducciones ni bases imponibles

negativas u otro tipo de créditos fiscales no registrados en el balance.

b) Saldos corrientes con Administraciones Públicas.

La composición de los saldos corrientes con Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Euros	
	2020	2021*
Hacienda Pública, deudora por IVA	2.561,38	2.359,87
Hacienda Pública, deudora por IS	23.928,90	30.852,30
Total	26.490,28	33.212,17

El saldo deudor del capítulo "Hacienda Pública, acreedora por IVA" a 31 de diciembre de 2020 y primer semestre de 2021, básicamente, en la modificación de la aplicación de la regla de prorrata consecuencia de las inversiones en inmovilizado material realizadas durante el ejercicio 2014.

El saldo deudor del capítulo "Hacienda Pública, deudora por IS" a 31 de diciembre de 2020 y primer semestre de 2021 tiene su origen, en el impuesto de sociedades del ejercicio 2020, por las retenciones de dichos ejercicios.

Saldos acreedores.

	Euros	
	2020	2021*
Hacienda Pública, acreedora por IRPF y rets.	5.869,73	3.905,86
Hacienda Pública, acreedora por IVA	12.517,42	-
Otros	(4.138,68)	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	2.458,77	2.778,77
Total	16.707,24	6.684,63

11. INGRESOS Y GASTOS.

a) Importe neto de la cifra de negocios.

La totalidad del "Importe neto de la cifra de negocios" corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad, que se realiza en el ámbito territorial español. La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente del primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021 distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Euros (primer semestre)	
	2020	2021
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas (Nota 8-a)	723,60	1.809,00
Ventas de subproductos y residuos	2.416,06	5.887,05

Ingresos por asesoramiento	11.352,68	15.521,95
Ingresos por arrendamientos (Nota 7)	36.540,00	12.700,00
Total	51.032,34	34.109,00

El saldo del capítulo "Ingresos por asesoramiento" recoge el importe facturado por servicios de dicha naturaleza del primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021 a dos empresas vinculadas y a un accionista.

b) Aprovisionamientos.

La composición del saldo de la partida "Aprovisionamientos" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021, es la siguiente:

	Euros (primer semestre)	
	2020	2021
Trabajos realizados por otras empresas	-	-
Total	-	-

c) Gastos de personal y cargas sociales.

El saldo del epígrafe "Gastos de personal" del primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Euros (primer semestre)	
	2020	2021
Sueldos, salarios y asimilados	41.338,47	42.626,79
Seguridad Social	12.380,90	12.623,66
Otros gastos sociales	446,77	446,77
Total	54.166,14	55.697,22

Durante el primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021 los Administradores no han percibido retribución alguna en concepto de dietas por asistencia a reuniones del Consejo de Administración.

d) Servicios exteriores.

La composición del saldo de la partida "Servicios exteriores" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2020 y 2021, es la siguiente:

	Euros (primer semestre)	
	2020	2021
Otros servicios	6.826,13	7.924,65
Suministros	4.383,66	5.207,79

Servicios de profesionales independientes	23.719,27	5.741,41
Servicios bancarios y similares	3.836,47	372,26
Reparaciones y conservación	21.154,55	15.634,02
Arrendamientos y cánones	1.552,44	1.558,50
Otros tributos	10,201,00	23.691,73
Total	71.673,52	60.130,36

e) *Otros ingresos de explotación.*

El saldo del epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias del primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021

adjunta recoge, principalmente, la refacturación a arrendatarios por costes incurridos por su cuenta.

12. OTRA INFORMACIÓN.

a) *Personal.*

El número medio de personas empleadas durante el primer semestre de los ejercicios 2020 y 2021, detallado por categorías laborales y sexos, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio 2020

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1
Personal técnico y mandos intermedios	0,50	0,03	0,53
Personal administración	1	-	1
Total	2,50	0,03	2,53

Ejercicio 2021

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1
Personal técnico y mandos intermedios	0,50	0,03	0,53
Personal administración	1	-	1
Total	2,50	0,03	2,53

b) *Honorarios de auditoría.*

Durante los ejercicios 2020 y 2021, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas, han ascendido a 4.248 euros en ambos casos, no habiendo facturado el auditor de cuentas importe adicional alguno por cualquier otro servicio.

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Informe de Gestión

PRIMER SEMESTRE DE 2021

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2021

RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2021

En el primer semestre 2021 las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. han sido las siguientes:

1. El Área de valores / consultoría refleja unos resultados de 56 mil euros negativos, después de impuestos. El Área de Arrendamientos/ Agrícola salda el primer semestre del ejercicio con unos resultados negativos de 48 mil euros. Dichas magnitudes manifiestan la afectación de la crisis sanitaria a los resultados de la compañía.
2. Las pérdidas del primer semestre de 2021 se sitúan en un total de 105 mil de euros después de impuestos, con una diferencia importante respecto a los del primer semestre del ejercicio pasado.

Atendiendo a las distintas Áreas de negocio, el resultado neto de la compañía se desglosa como sigue (en miles de euros):

	2021	2020
Área Valores / Consultoría	(56)	(65)
Área Arrendamientos	(48)	(21)
TOTAL	(105)	(86)

ÁREA DE VALORES - CONSULTORÍA

Se han venido prestando servicios de consultoría a distintas compañías con un nivel de facturación de 11 mil euros, aproximadamente, cifra similar a la del ejercicio 2020. No se han percibido dividendos por parte de Libertas 7, una de las asociadas, durante el ejercicio 2021, tampoco en el ejercicio 2020.

ÁREA ARRENDAMIENTOS

Durante el primer semestre de 2021 se han acometido trabajos de acondicionamiento de la finca permitiendo consolidar su explotación para la celebración de eventos. Los ingresos obtenidos en el primer semestre de esta actividad han ascendido a 10 mil euros aproximadamente. La paralización durante varios meses de la actividad por mandato legal, debido a la crisis sanitaria, ha reducido los ingresos en esta actividad, que en el ejercicio 2020 ascendieron a 30 mil euros

Los resultados, después de impuestos, de este área son excepcionalmente negativos, para este periodo, en 48 mil euros. El objetivo a corto plazo de esta actividad es realizar las inversiones necesarias para la mejora de las instalaciones y servicios para las nuevas actividades en el ámbito citado.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

Perspectivas en el Área de Valores - Consultoría

El primer semestre de 2021 se presenta con incertidumbre, ya que no se sabe con certeza la evolución de la crisis sanitaria y el periodo de resolución, ni si las medidas adoptadas serán realmente efectiva, aunque los mercados han crecido con fuerza. Las principales bolsas mundiales cerraron la segunda parte de 2020 con fuertes pérdidas como consecuencia del gran deterioro que ha sufrido la economía por la pandemia. Y de cara al segundo semestre de 2021, el destino de los mercados seguirá ligado a la evolución del coronavirus, y sus posibles consecuencias en la economía global.

En general, el crecimiento económico ha regresado con fuerza dándole un impulso a los mercados aunque es probable que este crecimiento no recupere la tendencia anterior a la pandemia durante años. Si bien la crisis de la Covid-19 no ha terminado, en algunas partes del mundo las vacunas están ayudando a volver a la normalidad. Este auge en la economía y los mercados tiene un precio potencial - un posible aumento de la inflación. Los inversores tendrán que plantearse navegar por un entorno de crecimiento global con altibajos y mayores expectativas de inflación. Y con estímulos fiscales y monetarios de distinto grado en diferentes partes del mundo, los inversores deberán tener en cuenta las respuestas de los gobiernos y los bancos centrales.

Los estímulos económicos seguirán siendo un importante tema de inversión en el segundo semestre de 2021. El alcance total de los estímulos económicos globales (en forma de medidas de política fiscal y monetaria) será inferior a los niveles sin precedentes observados el pasado año. Esto se debe a que las economías en recuperación requieren menos estímulos y a que los gobiernos no quieren aumentar sus niveles de deuda a menos que sea estrictamente necesario. De hecho, se espera que algunos mercados emergentes suban los tipos de interés. Sin embargo, la imagen es diferente en los mercados desarrollados —en particular, en EE. UU. Todo este gasto está generando preocupaciones, al ver cómo los bancos centrales financian a sus gobiernos. Los balances de los principales bancos centrales se sitúan en máximos históricos y está previsto que sigan aumentando.

Una consecuencia de estos estímulos ha sido un significativo aumento de la inflación a partir del segundo trimestre. La Fed ya ha anunciado pequeñas subidas de tipos para el 2023, y otros bancos centrales podrían seguir la misma dirección. Sin embargo, seguimos pensando que, a largo plazo, los tipos de interés reales (que se ajustan a la inflación), se mantendrán en niveles bajos en comparación con sus medias a largo plazo, debido a que determinadas tendencias estructurales (incluyendo cambios en la demografía, bajo crecimiento de la productividad y elevados niveles de deuda) también podrían ralentizar el crecimiento económico. Y si no hay otros cambios, el crecimiento económico y los tipos de interés mantendrán una relación estrecha, tal y como han hecho históricamente.

Esperamos seguir prestando los servicios de consultoría a diferentes compañías en el ámbito de nuestra experiencia financiera de gestión, que nos permitirán generar nuevos ingresos.

Perspectivas en el Área Arrendamientos

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el segundo semestre de 2021 se presenta con incertidumbre, ya que no se sabe con certeza la evolución de la crisis sanitaria y el periodo de resolución de esta situación. Si bien es cierto que la actividad de ocio y eventos, se ha activado de forma notoria en el mes de junio y las reservas para el ejercicio 2022 son muy elevadas.

En el conjunto de la Sociedad, en 2021 se consolidarán nuestras inversiones en empresas cotizadas y en participaciones. Asimismo, por lo que respecta al Área Arrendamientos, el objetivo es aumentar la rentabilidad del patrimonio, si la situación lo permite, incidiendo sobre los costes e incrementando los ingresos.

INFORMACIÓN ADICIONAL

1.- Acciones propias.

Las acciones propias se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación, o valor de mercado, cuando éste sea menor. Como valor de mercado se considera el valor de cotización inferior entre la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio y la cotización al cierre del ejercicio.

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad mantenía 22.039 acciones propias, que representan el 1,45% del capital social y un precio de adquisición de 1.513.142,56 euros. Durante el primer semestre de 2021 no se han comprado acciones.

2.- Utilización de instrumentos financieros.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 no se han utilizado instrumentos financieros.

3.- Descripción de los principales riesgos e incertidumbres

Las actividades de Finanzas e Inversiones Valencianas y, por lo tanto, sus operaciones y resultados, están sujetos a riesgos del entorno en el que se desarrollan y, en todo caso, a factores exógenos como son la situación macroeconómica, la evolución de los mercados, principalmente bursátiles, y la incorporación y desempeño de sus competidores en el ámbito agrícola y de arrendamiento de las fincas, así como situaciones inesperadas como la crisis sanitaria.

La gestión de riesgos en Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. se basa en los siguientes principios:

1. **Ámbito de aplicación.** Los principios y la política de riesgos definida se aplican a la totalidad de áreas y departamentos de la empresa en los que exista capacidad de influir directamente en la toma de decisiones por parte del Órgano de Administración.

2. **Conocimiento del negocio.** La gestión de riesgos es fomentada y desarrollada por cada una de las áreas y por todos los departamentos de la sociedad, al ser ellos los mejores conocedores de la naturaleza de los factores de riesgo y los promotores de las prácticas que mejor mitigan sus consecuencias.

3. **Centralización.** La trascendencia de las decisiones en la sociedad requiere establecer, de forma centralizada, la política de gestión de riesgos, los procedimientos de medición de los mismos y los límites de exposición. En este sentido, el desarrollo de la función de gestión de riesgos no se realiza de manera independiente a la propia gestión del negocio, coordinándose ambas por el Director de la sociedad, bajo la supervisión de la Presidenta.

4. **Globalidad.** La gestión de riesgos abarca la identificación, la medición, la gestión y el control de todos los factores de riesgo que afectan a la actividad de la compañía, para poder optimizar así el uso de las técnicas de cobertura de los riesgos y posibilitar un análisis más eficiente, teniendo en cuenta las correlaciones existentes entre los distintos tipos de riesgos.

Los principales riesgos que pueden afectar a la situación de la compañía son los siguientes:

Internos:

- Riesgo de crédito por el impago de clientes en las operaciones de arrendamiento.
- Riesgo operacional derivado de la propia actividad de la compañía.
- Riesgos legales, derivados de la adecuación de la normativa aplicable

Externos:

- En cuanto a la actividad arrendamientos existe el riesgo de mercado, debido a la competencia en el sector.
- Riesgo de mercado bursátil, como consecuencia de la volatilidad en la cotización de valores negociables.
- Riesgo financiero, derivado de la fluctuación de los tipos de interés y la inflación.
- Riesgo de información de sociedades participadas.

4.- Información sobre el personal de la sociedad.

El número medio de empleados durante el primer semestre, distribuido por categorías y género, ha sido el siguiente:

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1
Personal técnico y mandos intermedios	0,50	0,03	0,53
Personal administración	1	-	1
Total	2,50	0,03	2,53

5.-Información sobre medioambiente e investigación y desarrollo

La Sociedad, en la realización de sus proyectos e inversiones, tiene en cuenta de manera prioritaria el impacto medioambiental de los mismos.

Las investigaciones que realiza la sociedad lo son en el ámbito puramente financiero y agrícola.

6.-Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Con respecto a lo establecido en la legislación sobre periodo de pago a proveedores, indicamos que, la política de pagos general de la Sociedad cumple con la normativa de morosidad en vigor, si bien, puede haber excesos en diversos pagos. La Sociedad continúa haciendo sus mejores esfuerzos para reducir dicho exceso, de forma que se cumplan los plazos establecidos en la referida normativa en todas las transacciones a la mayor brevedad posible. Entre otros, la Sociedad ha implementado medidas dirigidas a reducir el periodo de pago a proveedores. Dichas medidas se centran en reducir los periodos de proceso de recepción, comprobación, aceptación, y contabilización de las facturas (potenciación del uso de medios electrónicos y tecnológicos), así como en la mejora del procedimiento de resolución de incidencias en dichos procesos.

HECHOS POSTERIORES

Desde la fecha de cierre del primer semestre, hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión, no se han producido acontecimientos importantes a destacar en este documento.

Valencia, 22 de julio de 2021