

Informe de Auditoría  
emitido por un Auditor Independiente

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U.  
y Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas  
e Informe de Gestión Consolidado  
del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2020

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista Único de  
**PREMIER ESPAÑA, S.A.U.:**

### Opinión

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

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

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

## Valoración de las existencias

Tal como se describe en la nota 9 de la memoria consolidada adjunta, las existencias, por importe neto de 198.586 miles de euros, están constituidas principalmente por terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias de edificios de viviendas, las promociones inmobiliarias en curso y viviendas terminadas. El Grupo no comienza la construcción de una promoción inmobiliaria sin haber obtenido reservas de, al menos, un 70% del total de la promoción.

De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y tal como se indica en la nota 4.8 de la memoria consolidada adjunta, las existencias se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El precio de adquisición se determina en función del valor razonable de la contraprestación entregada o que se ha de entregar por la adquisición de los terrenos para cada promoción. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año. Al cierre del ejercicio, el Grupo compara el valor neto contable de los distintos elementos que componen las existencias con el valor razonable menos los costes de venta, y se dotan las oportunas correcciones valorativas por deterioro cuando dicho valor razonable menos los costes de venta es inferior a su valor neto contable.

En cada cierre, a efectos de evaluar el valor razonable menos el coste de venta de los distintos elementos de las existencias, el Grupo determina el valor de mercado en base a tasaciones realizadas por terceros independientes, los precios de venta de las últimas transacciones realizadas en cada promoción o el margen bruto esperado de una promoción en curso. Debido a la materialidad del valor de las existencias, así como a la incidencia de juicios y estimaciones significativas por parte del Grupo al evaluar el valor de mercado de las mismas, consideramos este aspecto como relevante en nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, (i) la obtención de los balances financieros realizados por el Grupo para la estimación de los ingresos netos futuros y los costes de ejecución de cada una de las promociones, (ii) la comprobación del diseño e implementación de los controles clave sobre la estimación del valor de mercado de las existencias, (iii) la verificación para la totalidad de los terrenos adquiridos, que el importe activado coincide con el de la escritura de compraventa (iv) la comprobación, para las promociones en curso, de que la estimación de los costes de construcción utilizados por el Grupo en la elaboración de los balances financieros coinciden con los presupuestos de construcción y otros gastos firmados con un tercero (v) la comprobación, para una muestra de contratos de venta, de que los precios de venta de las viviendas están en línea con los precios utilizados por el Grupo en la elaboración de los balances financieros, (vi) la verificación, para una muestra de promociones en curso, de que los costes activados cumplen con la norma de registro y valoración de las existencias, es decir, su carácter activable, y (vii) la verificación de que la memoria consolidada adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco de información financiera aplicable.

## Otra información: Informe de gestión consolidado

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

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

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

## **Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas**

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

Madrid, 20 de abril de 2021

MAZARS AUDITORES, S.L.P.  
ROAC N° S1189

Anne-Laure Viard  
ROAC N° 19.994



**PREMIER ESPAÑA, S.A.U.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

**BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020**  
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	31.12.2020	31.12.2019	PASIVO	Notas	31.12.2020	31.12.2019
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.161</b>	<b>6.162</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>82.386</b>	<b>59.151</b>
I. Inmovilizado intangible	5	14	22	A-1) Fondos propios		82.386	59.151
2. Otro inmovilizado intangible		14	22	I. Capital	11.1	5.018	472
II. Inmovilizado material	6	132	150	1. Capital escruturado		5.018	472
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		132	150	III. Reservas	11.2	64.783	43.088
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2.002	4.674	VI. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	3	12.585	15.591
1. Participaciones puestas en equivalencia	8.2	2.002	2.494	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.773</b>	<b>1.946</b>
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	8.1	-	2.180	I. Provisiones a largo plazo	12.1	1.050	925
V. Inversiones financieras a largo plazo	8.1	32	33	II. Deudas a largo plazo	13	5.723	1.021
VI. Activos por impuesto corriente	14	981	1.283	2. Deudas con entidades de crédito		5.723	1.021
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>246.549</b>	<b>226.643</b>	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>160.551</b>	<b>171.708</b>
II. Existencias	9	198.566	191.847	II. Provisiones a corto plazo	12.1	3.148	3.143
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.1	12.199	11.632	III. Deudas a corto plazo	13	93.550	82.570
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8.336	9.784	2. Deudas con entidades de crédito		93.550	82.564
2. Sociedades puestas en equivalencia		480	376	4. Otros pasivos financieros	6	-	-
4. Otros deudores		3.383	1.472	IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13	-	11.547
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8.1	13.925	-	2. Otras deudas		-	11.547
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.1	4.828	4.633	V. Inversiones financieras a corto plazo	13	63.853	74.448
VI. Periodificaciones a corto plazo		191	76	1. Proveedores		17.668	18.252
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	16.320	18.485	3. Pasivos por impuesto corriente	14	986	1.117
				4. Otros acreedores		45.199	55.079
<b>TOTAL ACTIVO A + B</b>		<b>249.710</b>	<b>232.805</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>249.710</b>	<b>232.805</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  
(Expresada en miles de euros)

	Notas	2020	2019
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>15.1</b>	<b>127.853</b>	<b>113.461</b>
a. Ventas		127.853	113.461
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		<b>(3.995)</b>	<b>32.822</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>(96.131)</b>	<b>(113.265)</b>
a. Consumo de terrenos y solares	15.2	7.901	(4.452)
b. Obras y servicios realizados por terceros		(104.032)	(108.813)
<b>5. Otros Ingresos de explotación</b>		<b>10</b>	<b>10</b>
a. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		10	10
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>15.3</b>	<b>(3.766)</b>	<b>(4.112)</b>
a. Sueldos, salarios y asimilados		(3.007)	(3.384)
b. Cargas sociales		(759)	(728)
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.788)</b>	<b>(4.534)</b>
a. Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.3 y 12.1	(371)	(317)
b. Otros gastos de gestión corriente	15.4	(4.417)	(4.217)
<b>8. Amortización del ejercicio</b>	<b>5 y 6</b>	<b>(55)</b>	<b>(46)</b>
<b>14. Otros resultados</b>	<b>15.5</b>	<b>(12)</b>	<b>(268)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14)</b>		<b>19.116</b>	<b>24.068</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>15.6</b>	<b>113</b>	<b>272</b>
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>15.6</b>	<b>(5.050)</b>	<b>(4.302)</b>
<b>16. Activación de coste financieros</b>	<b>9</b>	<b>3.320</b>	<b>2.447</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>(1.617)</b>	<b>(1.583)</b>
<b>19. Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia</b>		<b>(235)</b>	<b>(907)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2+19+20+21)</b>		<b>17.264</b>	<b>21.578</b>
<b>22. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>14</b>	<b>(4.679)</b>	<b>(5.987)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)</b>		<b>12.585</b>	<b>15.591</b>
<b>A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DE EJERCICIO (A.+23)</b>		<b>12.585</b>	<b>15.591</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>		<b>12.585</b>	<b>15.591</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

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

(Expresado en miles de euros)

A. Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	Notas		Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (Nota 3)						
	2020	2019	Capital (Nota 11)	Reserva legal (Nota 11)	Reservas voluntarias (Nota 11)	Reservas en sociedades consolidadas (Nota 11)	Reservas en sociedades puestas en equivalencia (Nota 11)	Total Reservas	Total
A) Resultado consolidado del ejercicio	3	12.585	472	95	32.189	(563)	(252)	31.469	44.043
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado [(I)+(II)+(IV)+(V)+(VI)]	-	-	-	-	(483)	-	-	(483)	(483)
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada [(VII)+(VIII)+(IX)+(X)+(XI)]	-	-	-	-	(483)	-	-	(483)	(483)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>12.585</b>	<b>472</b>	<b>95</b>	<b>32.189</b>	<b>(563)</b>	<b>(252)</b>	<b>31.469</b>	<b>44.043</b>
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante		12.585							
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos		-							
<b>B. Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020</b>									
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019</b>			472	95	32.189	(563)	(252)	31.469	44.043
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos			-	-	-	-	-	-	15.591
II. Operaciones con socios o propietarios			-	-	(483)	-	-	(483)	(483)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios (Nota 1.2)			-	-	(483)	-	-	(483)	(483)
III. Distribución de resultados			-	-	13.027	(770)	(155)	12.102	(12.102)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2019</b>			472	95	44.733	(1.333)	(407)	43.088	59.151
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020</b>			472	95	44.733	(1.333)	(407)	43.088	59.151
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos			-	-	-	-	-	-	12.585
II. Operaciones con socios o propietarios			4.546	-	6.103	-	-	6.103	10.649
Aumentos de capital (Nota 11.1)			4.546	-	(4.546)	-	-	(4.546)	-
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (Nota 11.2)			-	-	10.649	-	-	10.649	10.649
III. Distribución de resultados			-	-	18.601	(1.454)	(1.555)	15.592	(15.591)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>			5.018	95	69.437	(2.787)	(1.962)	64.783	82.386

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>3</b>	<b>17.264</b>	<b>21.578</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>1.936</b>	<b>3.093</b>
Amortización del ejercicio	5 y 6	55	46
Variación de provisiones	12	130	557
Ingresos financieros		(113)	(272)
Gastos financieros	15.6	4.949	4.302
Activación de gastos financieros	9	(3.320)	(2.447)
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia neto de dividendos		235	907
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(14.565)</b>	<b>(21.132)</b>
Existencias	9	(3.419)	(27.433)
Deudores y otras cuentas a cobrar	8.3	(567)	2.863
Otros activos corrientes		(115)	(26)
Acreedores y otras cuentas a pagar	13.2	(10.464)	4.677
Otros pasivos corrientes		-	(21)
Otros activos y pasivos no corrientes		-	(1.192)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(8.738)</b>	<b>(9.186)</b>
Pagos por intereses		(4.230)	(4.255)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(4.508)	(4.931)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>(4.103)</b>	<b>(5.647)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(11.363)</b>	<b>(1.984)</b>
Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	8.1	(11.140)	(1.931)
Inmovilizado intangible	5	-	(20)
Inmovilizado material	6	(29)	(33)
Otros activos financieros		(194)	-
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>8.1</b>	<b>500</b>	<b>5.870</b>
Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas		500	5.870
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)</b>		<b>(10.863)</b>	<b>3.886</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>13.331</b>	<b>9.414</b>
Emisión			
Deudas con entidades de crédito	13.1	60.426	54.292
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito	13.1	(45.463)	(31.768)
Otras deudas	13	(1.632)	(13.110)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)</b>		<b>13.331</b>	<b>9.414</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIÓN DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
			-
<b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
		<b>(1.635)</b>	<b>7.653</b>
Efectivo y equivalentes al comienzo del ejercicio		18.455	10.802
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		16.820	18.455

## **MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

### **1. SOCIEDADES DEL GRUPO**

#### **1.1. Sociedad Dominante**

PREMIER ESPAÑA, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad Dominante), es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Martínez Villergas 49, que tiene por objeto social la construcción, la promoción y el tráfico inmobiliario en general, la tenencia de valores de las sociedades de su grupo y la prestación de servicios a empresas de promoción inmobiliaria. La actividad principal del resto de sociedades del Grupo es similar.

Las promociones inmobiliarias del Grupo son de edificios de viviendas, y en su caso, plazas de parking y locales comerciales en los bajos de los edificios.

La Sociedad Dominante está integrada en el Grupo Bassac (anteriormente Les Nouveaux Constructeurs) cuya sociedad dominante es Bassac, S.A. (anteriormente Les Nouveaux Constructeurs, S.A.), con domicilio social en Francia, siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas.

Al cierre del presente ejercicio, el Grupo estaba formado por nueve entidades (siete a 31 de diciembre de 2019), incluida la Sociedad Dominante, consolidadas seis (cuatro en 2019) de ellas por integración global y dos (dos en 2019) por puesta en equivalencia (ver Notas 1.2 y 1.3).

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo, las de la Sociedad Dominante y las de la totalidad de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionista Único y Socios.

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante considera que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin modificaciones significativas.

#### Operaciones societarias en ejercicios anteriores:

- Durante el ejercicio 2008, la Sociedad Dominante realizó un proceso de fusión por el cual absorbió las sociedades de las que tenía control, Premier Parets, S.A. y Premier MPI Partnership, S.L. La información relativa a la mencionada fusión, conforme a lo establecido en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, está contenida en las cuentas anuales de la Sociedad Dominante del ejercicio 2008, al ser aquellas las primeras formuladas tras dicha operación.
- Durante el ejercicio 2014, la Sociedad Dominante realizó un proceso de fusión por el cual absorbió a LNC de Inversiones, S.A. (Sociedad Unipersonal). La información relativa a la mencionada fusión, conforme a lo establecido en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, está contenida en las cuentas anuales del ejercicio 2014, al ser aquellas las primeras formuladas tras dicha operación.

#### **1.2. Sociedades Dependientes**

Se consideran "entidades dependientes" aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer control efectivo; capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de más del 50% de los derechos políticos de las entidades participadas.



**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES***Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020*

Las entidades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, así como la información relacionada con las mismas se presentan a continuación:

Miles de euros	Actividad	% Participación	VNC Participación	Patrimonio Neto
Premier Partners, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	2.982	2.672
Premier Desarrollos, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4.498	3.188
Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	5.478	5.181
Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	519	424
Premier Activos, S.L.U. (*)	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4	1
Premier Norte, S.L.U. (*)	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4	1

(\*) Empresas sin actividad durante el ejercicio 2020

Las seis sociedades tienen domicilio social en la C/ Martínez Villergas 49, en Madrid.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global, eliminando por tanto en el proceso de consolidación los saldos y transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas. Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en las cuentas de resultados consolidadas desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva en que deja de ser entidad dependiente, según corresponda.

Los estados financieros individuales de la Sociedad Dominante y de las entidades dependientes utilizados para la elaboración de los estados financieros consolidados están referidos a la misma fecha de presentación.

#### Premier Partners

Con fecha 28 de febrero de 2019, la Sociedad Dominante adquirió el 50% de las participaciones sociales restantes de Premier Partners, que mantenía un tercero ajeno al Grupo por un importe de 1.700 miles de euros, alcanzando así el 100% del capital social.

Como resultado de la compra de las participaciones, el Grupo registró una plusvalía por importe de 699 miles de euros correspondiente al exceso entre el importe pagado y el valor del patrimonio neto a fecha de la compra de las participaciones. Este exceso fue registrado como mayor importe del valor de la promoción (ver Nota 9).

La promoción que realizó esta sociedad dependiente, situada en Barcelona, estaba completamente finalizada al cierre del ejercicio 2019, habiéndose producido las primeras entregas a finales de dicho ejercicio.

Esta promoción fue registrando retrasos en la construcción, habiéndose tenido que entregar a finales del ejercicio 2018. Por estos retrasos la sociedad dependiente tuvo que registrar una provisión por indemnizaciones a pagar a los clientes por importe de 241 miles de euros (Notas 12.1 y 15.5).

En 2020 se han entregado la totalidad de las viviendas a excepción de una.

#### Premier Desarrollos

Con fecha 15 de enero de 2019 Premier Desarrollos adquirió un el terreno de San Telesforo (Madrid), comenzando la comercialización de la promoción inmobiliaria durante el ejercicio 2019 y su construcción durante el ejercicio 2020.

## **PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

Con fecha 18 de diciembre de 2020 Premier Desarrollos adquirió un nuevo terreno en Madrid, Cañaveral 8, estando pendiente al cierre del ejercicio su comercialización.

### Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.

Con fecha 3 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante aportó el terreno Badalona 3 a esta sociedad, estando la promoción inmobiliaria en fase de comercialización al cierre de 2020.

### Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.

Con fecha 2 de diciembre de 2020 Premier Gestión ha adquirido el terreno de Julián Camarillo. Al cierre del ejercicio 2020 esta promoción está pendiente de comercialización.

### Premier Activos, S.L.U.

Sociedad comprada por Premier España con fecha 4 de diciembre de 2020. Esta sociedad ha permanecido inactiva durante el ejercicio 2020.

### Premier Norte, S.L.U.

Sociedad comprada por Premier España con fecha 4 de diciembre de 2020. Esta sociedad ha permanecido inactiva durante el ejercicio 2020.

## **1.3. Sociedades Asociadas**

Se consideran "sociedades asociadas" aquéllas en las que alguna o varias sociedades del grupo ejerzan una influencia significativa en su gestión. Existe influencia significativa en la gestión de otra sociedad, cuando se cumplan los dos requisitos siguientes:

- a) Una o varias sociedades del Grupo participen en la sociedad.
- b) Se tenga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control, ni el control conjunto de la misma.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando una o varias sociedades del grupo posean, al menos, el 20 por 100 de los derechos de voto de una sociedad que no pertenezca al Grupo.

Las entidades asociadas se integran en las cuentas anuales consolidadas por el método de la participación (puesta en equivalencia), es decir, por la fracción que representa la participación del Grupo en su patrimonio neto, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales.

Las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación, así como la información relacionada con las mismas se presentan a continuación:



Miles de euros	Actividad	% Participación	VNC Participación	Patrimonio Neto
Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L.	Construcción y promoción inmobiliaria	50%	3.220	5.025
Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.	Construcción y promoción inmobiliaria	50%	1.052	421

Las dos sociedades tienen domicilio social en la C/ Martínez Villergas 49, en Madrid.

Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L.

Esta sociedad se adquirió con fecha 16 de noviembre de 2017. Con fecha 19 de marzo de 2018 la Sociedad Dominante aportó el terreno de Rivas 5 (Madrid) y procedió a la venta del 50% de sus participaciones a un tercero ajeno al grupo.

En mayo de 2018 se inició la comercialización de la promoción, comenzando su construcción en junio de 2019. Al cierre del ejercicio 2020, esta promoción continúa en curso.

Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.

Esta sociedad se adquirió con fecha 18 de abril de 2018 y la Sociedad Dominante vendió el 50% de sus participaciones a un tercero fuera del Grupo.

Con fecha 4 de julio de 2018, la sociedad adquirió un terreno en Villaverde (Madrid), comenzó su comercialización en octubre de 2018 y su construcción en julio de 2019. Al cierre del ejercicio 2020, esta promoción continúa en curso.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **2.1. Imagen fiel y marco de información financiera**

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo consolidados habidos durante el ejercicio 2020.

Las principales normas incluidas en el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo son las siguientes:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010 y el Real Decreto 602/2016.
- c) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, así como las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las empresas inmobiliarias aprobado según Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 en todo aquello que no contravenga lo establecido en el Plan General de Contabilidad.
- d) Ley 22/2015 de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, que ha sido modificada por el Real Decreto 18/2017, de 24 de noviembre, y por el Real Decreto 11/2018, de 28 de diciembre.
- e) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- f) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las presentes cuentas anuales consolidadas se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y del resto de sociedades integradas en el Grupo e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar las políticas contables y criterios de valoración utilizados por determinadas entidades extranjeras a los aplicados por el Grupo.

Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la Nota 4, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales consolidadas (balance consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y la presente memoria consolidada), se presentan en miles de euros, excepto que se indique lo contrario, siendo el euro la moneda funcional del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2020, formuladas por los Administradores Solidarios, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria del Accionista Único de la Sociedad Dominante, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

## **2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

### Activos por impuesto diferido (Notas 4.12 y 14.2)

Los activos por impuesto diferido corresponden principalmente a bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que es probable que la Sociedad y las Sociedades Dependientes dispongan de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante han realizado estimaciones significativas de los beneficios fiscales futuros que espera obtener en los próximos 3 ejercicios (periodo para el que considera que las estimaciones tienen suficiente fiabilidad) de acuerdo con los presupuestos, para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras.

En base a este análisis, la Sociedad ha registrado los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros.

El Grupo mantiene registrados activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2020 por importe de 981 miles de euros (1.283 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

### Pasivos contingentes (Notas 4.11, 12 y 14)

El Grupo reconoce provisiones sobre riesgos, de acuerdo con la política contable indicada en la Nota 4 de esta memoria consolidada. El Grupo, junto con sus asesores legales y fiscales, ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como la cuantía de los mismos, y ha registrado una provisión cuando el riesgo ha sido considerado como probable, estimando el coste que le originaría dicha obligación.

El Grupo reconoce provisiones por garantías en base a la experiencia histórica a efectos de hacer frente a los posibles defectos en la construcción de los inmuebles vendidos.

### Correcciones valorativas por deterioro (Notas 4.8 y 9)

La Sociedad realiza al cierre del ejercicio una prueba de deterioro de las participaciones en empresas asociadas (puesta en equivalencia) así como de los créditos concedidos a las mismas,

siempre que exista evidencia objetiva de deterioro. Una inversión se encuentra deteriorada cuando su valor en libros excede de su valor recuperable. La determinación del valor recuperable de una participación implica el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta, o del valor actual de los flujos de efectivo futuros.

Al cierre del ejercicio, el Grupo compara el valor neto contable de los distintos elementos que componen las existencias con el valor razonable menos los costes de venta, y se dotan las oportunas provisiones por deterioro cuando dicho valor razonable menos los costes de venta es inferior a su valor neto contable. Para estimar el valor razonable, el Grupo utiliza tasaciones realizadas por terceros independientes, los precios de venta de las últimas transacciones realizadas en cada promoción o el margen bruto esperado de una promoción en curso.

Medición de los riesgos financieros a los que se expone el Grupo en el desarrollo de su actividad (Nota 13.1)

Fiscalidad (Nota 14)

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no existen contingencias que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para el Grupo.

**2.3. Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

**2.4. Impacto de la pandemia de COVID-19**

Los efectos de la crisis del COVID 19, en las operaciones, los resultados y flujos de caja del Grupo, han sido limitados. La reducción del resultado de explotación no ha tenido nada que ver con la crisis derivada de la pandemia, sino con la tipología de la vivienda entregada. Básicamente, los efectos del COVID han sido, por un lado, el retraso en las obras de construcción de dos meses aproximadamente, lo que ha supuesto traspasar a principios de 2021 la entrega de algunas viviendas y, por otro lado, el incremento en el número de desistimientos de reservas y contratos, que se han repuesto rápidamente gracias a una ágil respuesta comercial. Se sigue observando mucho interés en las promociones en venta que se traducen en un número importante de contactos y entrevistas.

El Grupo ha obtenido dos pólizas ICO durante el ejercicio 2020 por importe de 5 millones de euros, ver Nota 13.1. La liquidez y la solvencia patrimonial del Grupo no se han visto alteradas en absoluto por la crisis de la pandemia. Tampoco se han observado problemas financieros en las empresas constructoras con las cuales trabaja, como se podía temer al inicio de la crisis del covid.

**3. APLICACIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 formulada por los administradores solidarios de la Sociedad Dominante, Premier España, S.A.U. y que será sometida a aprobación de la Junta General del Accionista Único de la Sociedad Dominante es la siguiente:

	<b>2020</b>
<b>Base de reparto</b>	<b>12.585</b>
Resultado del ejercicio	12.585
<b>Distribución</b>	<b>12.585</b>
A reserva legal	1.004
A reserva voluntaria	4.081
Dividendos	7.500

#### **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas han sido las siguientes:

##### **4.1. Combinaciones de negocio**

En las combinaciones de negocios, la fecha de adquisición es aquella en la que el Grupo obtiene el control del negocio adquirido.

El coste de la combinación de negocios se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por el Grupo a cambio del control del negocio adquirido, incluyendo con carácter adicional cualquier coste directamente atribuible a la combinación. Asimismo, el importe de la contraprestación adicional cuyo desembolso depende de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, forma parte del coste de la combinación, siempre que se considere probable y su valor razonable pueda ser estimado de forma fiable.

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

Los ingresos, gastos y los flujos de efectivo del negocio adquirido se incluyen en las cuentas anuales consolidadas desde la fecha de adquisición.

##### **Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el ejercicio 2019, Premier Partners, S.L. pasó a considerarse una sociedad dependiente (sociedad asociada en 2018) tras la adquisición, por parte de la Sociedad Dominante, del 50% restante de las participaciones sociales a un tercero ajeno al Grupo (Ver nota 1.2).

En el ejercicio 2020 se han incluido en el perímetro de consolidación las sociedades dependientes Premier Activos, S.L.U. y Premier Norte, S.L.U., tras su adquisición (Ver Nota 1.2). Dichas sociedades no han tenido actividad durante el ejercicio 2020.

##### **4.2. Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación**

Los resultados producidos por operaciones de compraventa de inmovilizado, servicios y activos financieros realizadas entre las sociedades que se consolidan globalmente se diferencian, hasta el ejercicio en que se realicen o se incorporen como coste de inmovilizado, por la diferencia entre el precio de adquisición o coste de producción, neto de provisiones y amortizaciones, y el precio de venta.

Los créditos y débitos entre empresas del Grupo se eliminan en el proceso de consolidación.

### **4.3. Homogeneización de partidas de las cuentas individuales**

Los estados financieros de las sociedades que conforman el perímetro de consolidación utilizados para la consolidación corresponden a ejercicios cerrados el 31 de diciembre, por lo que no ha sido necesario realizar ajustes por homogeneización temporal.

En lo que respecta a la homogeneización valorativa, los criterios de valoración aplicados en las cuentas consolidadas son los indicados en la presente memoria consolidada. Los activos, pasivos, gastos e ingresos de las sociedades dependientes y asociadas han sido valorados aplicando estos mismos criterios, sin necesidad de realizarse ningún ajuste.

### **4.4. Inmovilizado intangible**

#### Aplicaciones informáticas

Se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas y aplicaciones informáticas siempre que esté prevista su utilización en varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma sistemática, aplicando un criterio lineal en un periodo de tres años.

Los gastos de mantenimiento, de revisión global de los sistemas o los recurrentes como consecuencia de la modificación o actualización de estas aplicaciones, se registran directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

### **4.5. Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se capitalizan en el momento en el que se incurren y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 - 12,5
Mobiliario	6,7 - 10
Equipos informáticos	4
Otros inmovilizado material	8

#### **4.6. Arrendamientos**

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *El Grupo como arrendatario*

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan.

##### *El Grupo como arrendador*

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento

#### **4.7. Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. El Grupo reconoce en balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

En el balance consolidado adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

##### **a) Activos financieros**

###### *Clasificación y valoración*

###### *Préstamos y partidas a cobrar*

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por el Grupo, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance consolidado del Grupo cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si el Grupo no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si el Grupo mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

El Grupo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que el Grupo retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, el Grupo reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

#### Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por el Grupo con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, el Grupo evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

#### **b) Pasivos financieros**

##### Clasificación y valoración

##### Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Grupo y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### Cancelación

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance consolidado, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. No ha habido intercambio de instrumentos de deuda durante el ejercicio 2020 ni el 2019.

### **c) Inversiones en empresas del grupo y asociadas**

#### Participaciones puestas en equivalencia

Cuando se aplique por primera vez el procedimiento de puesta en equivalencia, la participación en la sociedad se valorará en el balance consolidado por el importe que el porcentaje de inversión de las sociedades del grupo represente sobre el patrimonio neto de la sociedad. Este importe figurará en el activo del balance consolidado bajo la denominación «participaciones puestas en equivalencia».

Si existiesen participaciones previas, para determinar el coste de la inversión en la sociedad puesta en equivalencia se considerará el coste de cada una de las transacciones individuales.

Los resultados generados por la sociedad puesta en equivalencia se reconocerán desde la fecha en que se adquiere la influencia significativa o, en el caso de sociedades multigrupo, el control conjunto.

El valor contable en el balance consolidado de la participación en la sociedad se modificará, aumentándolo o disminuyéndolo, en la proporción que corresponda a las sociedades del Grupo, por las variaciones experimentadas en el patrimonio neto de la sociedad participada desde la valoración inicial, una vez eliminada la proporción procedente de los resultados no realizados generados en transacciones entre dicha sociedad y las sociedades del Grupo.

En cada ejercicio posterior a la primera aplicación del procedimiento:

- a) Las variaciones en el valor de la participación correspondientes a resultados del ejercicio de la participada formarán parte de los resultados consolidados, figurando de forma explícita en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, bajo la denominación «Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia».
- b) Sin embargo, en el caso de que la sociedad participada incurra en pérdidas, la reducción de la cuenta representativa de la inversión tendrá como límite el propio valor contable de la participación calculado por puesta en equivalencia, salvo que existan otras partidas que formen parte de la inversión neta del inversor en la sociedad participada, tal y como dicha inversión se define en el artículo 64.2). En este caso el exceso de las pérdidas sobre la inversión en instrumentos de patrimonio se aplicará a las otras partidas que formen parte de la inversión neta en orden inverso a la prioridad en la liquidación.

Una vez que se haya reducido a cero el valor de la participación, las pérdidas adicionales, y el correspondiente pasivo se reconocerán en la medida en que se haya incurrido en obligaciones legales, contractuales, implícitas o tácitas, o bien si el grupo de sociedades ha efectuado pagos en nombre de la sociedad participada.

Si la sociedad participada obtiene ganancias con posterioridad, las mismas serán reconocidas en cuentas anuales consolidadas cuando alcancen el importe de las pérdidas no reconocidas.

Los ingresos y gastos de la sociedad participada que no se hayan reconocido en pérdidas y ganancias se tratarán de forma análoga a éstos.

- c) Las variaciones en el valor de la participación correspondientes a otras variaciones del patrimonio neto, ya sea por cambios en el patrimonio neto de la sociedad participada que la misma no haya reconocido en su resultado del ejercicio, o reservas generadas procedentes de resultados de ejercicios anteriores, se mostrarán en los correspondientes epígrafes o subagrupaciones del patrimonio neto conforme a su naturaleza.
- d) Los beneficios distribuidos por la sociedad participada contabilizados como ingresos serán eliminados, considerándose reservas de la sociedad que posea la participación. Cuando se trate de dividendos a cuenta, se reducirá el valor contable de la participación con cargo a los resultados de la sociedad que los haya recibido.

#### **4.8 Existencias**

Las existencias, constituidas por terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias de edificios de viviendas y en su caso locales comerciales, promociones en curso e inmuebles terminados se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El precio de adquisición se determina en función del valor razonable de la contraprestación entregada o que se ha de entregar por la adquisición de los terrenos para cada promoción.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para la construcción de los inmuebles, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el coste de adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Al cierre del ejercicio, el Grupo compara el valor neto contable de los distintos elementos que componen las existencias con el valor razonable menos los costes de venta, y se dotan las oportunas provisiones por deterioro cuando dicho valor razonable menos los costes de venta es inferior a su valor neto contable. Para estimar el valor razonable, el Grupo utiliza tasaciones

realizadas por terceros independientes, los precios de venta de las últimas transacciones realizadas en cada promoción o el margen bruto esperado de una promoción en curso.

El Grupo no comienza la construcción de una promoción inmobiliaria sin haber obtenido reservas por al menos un 70% del total de la promoción.

Los ingresos recibidos por el alquiler de los inmuebles con opción a compra se registran como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y se descuentan del precio de venta en caso de que la misma sea ejercida por el arrendatario. Al cierre del ejercicio el Grupo no mantenía existencias en alquiler con opción de compra.

#### **4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

#### **4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

En el balance consolidado adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho periodo, excepto para el epígrafe "Existencias" que se clasifican como activos corrientes. En todo caso por tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación del Grupo y para las deudas vinculadas con estos activos, que se clasifican como pasivo corriente, con independencia de su vencimiento a corto o largo plazo. Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas promociones y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como largo plazo si el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del ejercicio; no obstante, la parte de aquéllas relacionadas con préstamos promotor con garantía real que, conforme a las entregas prevista se cancelarán en un plazo inferior a doce meses han sido clasificadas como deudas a corto plazo.

#### **4.11 Provisiones y contingencias**

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, los Administradores Solidarios del Grupo diferencian entre:

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance consolidado como provisiones cuando el Grupo tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control del Grupo y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

#### **4.12 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance consolidado entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance consolidado.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio el Grupo evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Grupo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

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

#### **4.13 Ingresos y Gastos**

##### *Criterio general*

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.

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 el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos 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.

##### *Reconocimiento de las ventas de promociones y suelo*

El Grupo reconoce los ingresos por ventas de promociones y suelo en el momento de la entrega de la titularidad de los bienes (viviendas y en su caso plazas de garaje y locales comerciales), puesto que coincide con la transmisión de los riesgos y ventajas de los activos entregados. En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido en la construcción de la promoción en el epígrafe de "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como "Anticipos de clientes" en el balance consolidado adjunto.

##### *Reconocimiento de los arrendamientos con opción a compra*

El Grupo reconoce los ingresos por los arrendamientos durante el período de vigencia de la opción de compra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

##### *Intereses recibidos*

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 consolidada.

#### **4.13 Transacciones entre partes vinculadas**

Las operaciones comerciales o financieras realizadas con partes vinculadas se registran en el momento inicial por su valor razonable, con independencia del grado de vinculación existente. En el caso de que el precio acordado en una transacción difiera de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

#### **4.14 Gastos de personal**

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, del Grupo devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

##### *Retribuciones a corto plazo*

Este tipo de retribuciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y figurando en una cuenta de pasivo del balance consolidado adjunto por la diferencia entre el gasto total devengado y el importe satisfecho al cierre del ejercicio.

Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la legislación laboral vigente, el Grupo está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por el Grupo frente a los terceros afectados. Los administradores solidarios del Grupo no esperan que se produzcan despidos en el futuro de los que pudieran derivarse pasivos significativos no habiéndose creado, por tanto, provisión alguna por este concepto.

**4.16 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio del Grupo con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

**5 INMOVILIZADO INTANGIBLE**

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Miles de euros	Aplicaciones informáticas	TOTAL
<b>COSTE</b>		
<b>Saldo a 01.01.2020</b>	<b>61</b>	<b>61</b>
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
<b>Saldo a 31.12.2020</b>	<b>61</b>	<b>61</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>		
<b>Saldo a 01.01.2020</b>	<b>(39)</b>	<b>(39)</b>
Dotación del ejercicio	(8)	(8)
Disminuciones	-	-
<b>Saldo a 31.12.2020</b>	<b>(47)</b>	<b>(47)</b>
<b>VNC a 01.01.2020</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>VNC a 31.12.2020</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Miles de euros	Aplicaciones informáticas	TOTAL
<b>COSTE</b>		
Saldo a 01.01.2019	47	47
Aumentos	20	20
Disminuciones	(6)	(6)
Saldo a 31.12.2019	61	61
<b>AMORTIZACIÓN</b>		
Saldo a 01.01.2019	(34)	(34)
Dotación del ejercicio	(10)	(10)
Disminuciones	5	5
Saldo a 31.12.2019	(39)	(39)
VNC a 01.01.2019	13	13
VNC a 31.12.2019	22	22

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo poseía 39 y 24 miles de euros, respectivamente, de inmovilizado intangible en uso totalmente amortizado.

## 6 INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Miles de euros	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Equipos para procesos de información	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2020	144	91	235
Aumentos	2	27	29
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2020	146	118	264
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2020	(41)	(44)	(85)
Dotación del ejercicio	(24)	(23)	(47)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2020	(65)	(67)	(132)
VNC a 01.01.2020	103	47	150
VNC a 31.12.2020	81	51	132

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Miles de euros	Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	Equipos para procesos de información	TOTAL
<b>COSTE</b>			
<b>Saldo a 01.01.2019</b>	<b>144</b>	<b>75</b>	<b>219</b>
Aumentos	-	33	33
Disminuciones	-	(17)	(17)
<b>Saldo a 31.12.2019</b>	<b>144</b>	<b>91</b>	<b>235</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
<b>Saldo a 01.01.2019</b>	<b>(22)</b>	<b>(44)</b>	<b>(66)</b>
Dotación del ejercicio	(19)	(17)	(36)
Disminuciones	-	17	17
<b>Saldo a 31.12.2019</b>	<b>(41)</b>	<b>(44)</b>	<b>(85)</b>
<b>VNC a 01.01.2019</b>	<b>122</b>	<b>31</b>	<b>153</b>
<b>VNC a 31.12.2019</b>	<b>103</b>	<b>47</b>	<b>150</b>

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso por importe de 33 y 32 miles de euros, respectivamente.

El Grupo no tiene compromisos firmes de compra o de venta de elementos del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Adicionalmente, el Grupo no tiene elementos de inmovilizado material situados fuera del territorio español al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

## 7 ARRENDAMIENTOS

### El Grupo como arrendatario

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene el Grupo al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 se corresponden a las oficinas de Barcelona, ubicadas en la calle Balmes, 150 y a las oficinas de Madrid, ubicadas en la calle Martínez Villergas 49.

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 el Grupo tiene contratados con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Miles de euros	2020	2019
Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas		-
A un año	191	187
A más de un año	531	44
	<b>722</b>	<b>231</b>

El gasto total del ejercicio 2020 recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ha sido de 223 miles de euros (234 miles de euros en el ejercicio 2019).

### El Grupo como arrendador

Durante el ejercicio 2020 y 2019, el Grupo no ha mantenido contratos de alquiler con opción a compra.

## 8 INVERSIONES FINANCIERAS

### 8.1 Categorías de los activos financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas asociadas (Nota 8.2), al 31 de diciembre es la siguiente:

Miles de euros	Créditos, derivados y otros		Total	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Activos financieros no corrientes</b>				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 8.2)	-	2.180	-	2.180
Otros activos financieros (Nota 8.3)	32	33	32	33
<b>Activos financieros corrientes</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8.4)	12.199	11.632	12.199	11.632
Créditos a empresas del grupo (Nota 8.2)	13.925	-	13.925	-
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.3)	4.828	4.633	4.828	4.633
	<b>30.984</b>	<b>18.478</b>	<b>30.984</b>	<b>18.478</b>

### 8.2 Inversiones a largo plazo

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Miles de euros	Saldo a 01.01.2020	Altas	Bajas	Traspasos	Deterloro	Saldo a 31.12.2020
<b>Inversiones a largo plazo</b>						
Participaciones puestas en equivalencia	2.494	500	-	-	(992)	2.002
Créditos a empresas (Nota 16.2)	2.180	114	-	(2.294)	-	-
<b>Inversiones a corto plazo</b>						
Créditos a empresas (Nota 16.2)	-	12.661	(500)	2.294	(530)	13.925
<b>Total</b>	<b>4.674</b>	<b>13.275</b>	<b>(500)</b>	<b>-</b>	<b>(1.522)</b>	<b>15.927</b>

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Miles de euros	Saldo a 01.01.2019	Altas	Bajas	Deterioro	Saldo a 31.12.2019
<b>Inversiones a largo plazo</b>					
Participaciones puestas en equivalencia	5.875	-	(2.508)	(873)	2.494
Créditos a empresas (Nota 16.2)	5.997	231	(3.362)	(686)	2.180
<b>Total</b>	<b>11.872</b>	<b>231</b>	<b>(5.870)</b>	<b>(1.559)</b>	<b>4.674</b>

#### Participaciones puestas en equivalencia

Esta partida del balance consolidado adjunto recoge al cierre del ejercicio 2020 el porcentaje que del patrimonio neto de las sociedades asociadas Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L. y Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L. le corresponden a la Sociedad Dominante.

Durante el ejercicio 2020 se ha realizado la siguiente operación de alta en instrumentos de patrimonio:

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

- Con fecha 31 de agosto de 2020, la sociedad Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.U. aprobó una aportación no dineraria mediante la compensación de créditos vencidos por importe de 1.000 miles de euros, de los que la Sociedad aportó el 50%.

Los deterioros registrados en el ejercicio 2020, incluyen los ajustes de valor producidos por la consolidación por puesta en equivalencia por un importe total de 1.522 miles de euros, que se corresponden con las pérdidas del ejercicio 2020 imputadas a la Sociedad Dominante. El exceso de deterioro en la participación de Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L. ha sido registrado como menor valor del crédito concedido.

Durante el ejercicio 2019 se realizaron las siguientes operaciones de altas y bajas en instrumentos de patrimonio:

- Con fecha 28 de febrero de 2019, la Sociedad Dominante acordó la compra del 50% de las participaciones que Rialto Investments, LLC mantenía en la sociedad participada Premier Partners, S.L. El desembolso por dicha operación ha ascendido a 1.700 miles de euros. Con dicha adquisición, la Sociedad Dominante pasó a ostentar el 100% de dicha sociedad y Premier Partners pasó a formar parte del Grupo y a consolidar por el método de integración global.
- Con fecha 1 de agosto de 2019, la sociedad Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L. aprobó la devolución de un importe de 3.000 miles de euros correspondientes a prima de emisión, de la que la Sociedad ha recibido 1.500 miles de euros.

Los deterioros registrados en el ejercicio 2019, incluyeron los ajustes de valor producidos por la consolidación por puesta en equivalencia por un importe total de 1.559 miles de euros, que se correspondieron con las pérdidas del ejercicio 2019 imputadas a la Sociedad Dominante. El exceso de deterioro en la participación de Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L. fue registrado como menor valor del crédito concedido.

La situación patrimonial de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia para el ejercicio 2020 es la siguiente:

	Capital	Reservas	Prima de Emisión	Resultados	Total patrimonio
Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L.	947	(1.189)	5.493	(226)	5.025
Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.	504	(440)	600	(243)	421

La situación patrimonial de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia para el ejercicio 2019 es la siguiente:

	Capital	Reservas	Prima de Emisión	Resultados	Total patrimonio
Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L.	947	(555)	5.493	(634)	5.251
Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.	504	(259)	600	(1.181)	(336)

Créditos a empresas a largo plazo y corto plazo

Al cierre del ejercicio 2020, el Grupo ha reclasificado el préstamo a corto plazo concedido a Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L. que mantenía a largo plazo por importe de 2.631 miles de euros, siendo el vencimiento en mayo de 2021 (ver Nota 16.2). Este préstamo devenga intereses según el tipo de interés de mercado. Dicho préstamo se concedió en el ejercicio 2018 y que al cierre del ejercicio 2019 registraba un saldo de 2.866 miles de euros, será

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

reembolsado con la comercialización de la promoción en curso por parte de la sociedad puesta en equivalencia.

Al cierre del ejercicio 2020, el Grupo mantiene registrado como préstamo a corto plazo el importe del cash pooling con saldo deudor que mantiene con su sociedad matriz Bassac, S.A. por importe de 11.824 miles de euros (ver Nota 16.2). Al cierre del ejercicio 2019 el saldo por cash pooling que mantenía el Grupo era acreedor por importe de 11.547 miles de euros (ver Nota 13).

**8.3 Inversiones financieras**

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Miles de euros	Saldo a 01.01.2020	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo a 31.12.2020
<b>Inversiones a largo plazo</b>					
Otros activos financieros	33	-	(1)	-	32
<b>Inversiones a corto plazo</b>					
Otros activos financieros	4.633	733	(538)	-	4.828
<b>Total</b>	<b>4.666</b>	<b>733</b>	<b>(539)</b>	<b>-</b>	<b>4.860</b>

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Miles de euros	Saldo a 01.01.2019	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo a 31.12.2019
<b>Inversiones a largo plazo</b>					
Otros activos financieros	2.298	-	-	(2.265)	33
<b>Inversiones a corto plazo</b>					
Otros activos financieros	1.872	656	(160)	2.265	4.633
<b>Total</b>	<b>4.170</b>	<b>656</b>	<b>(160)</b>	<b>-</b>	<b>4.666</b>

Las inversiones a corto plazo se corresponden principalmente (4.045 miles de euros) con el importe pagado a las autoridades fiscales como consecuencia de las actas de las inspecciones fiscales de los ejercicios 2007 y 2008 del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre el Valor Añadido que se encuentran recurridas (ver Nota 14).

El traspaso registrado a 31 de diciembre de 2019 desde las Inversiones a largo plazo a Inversiones a corto plazo se correspondió íntegramente al importe del Acta fiscal del Impuesto sobre el Valor Añadido comentado anteriormente, dado que los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante estimaron que durante el ejercicio 2020 se dictaría sentencia sobre dichos procesos (ver Nota 14). Dada la actual situación generada por la COVID-19, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante estiman que se dictará sentencia durante el ejercicio 2021 (Nota 14).

**8.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

La composición al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es la siguiente:

Miles de euros	2020	2019
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.336	9.784
Sociedades puestas en equivalencia (Nota 16.2)	480	376
Deudores	10	84
Créditos con las administraciones públicas (Nota 14)	3.373	1.388
<b>Total</b>	<b>12.199</b>	<b>11.632</b>

Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

Miles de euros	2020	2019
Saldo inicial	25	25
Dotaciones	-	-
(Reversiones) / (Aplicaciones)	(25)	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>25</b>

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante consideran que la corrección valorativa constituida es consistente con la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia del Grupo.

**9 EXISTENCIAS**

El saldo de las existencias corresponde principalmente a terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias y a los costes activados en la ejecución de las promociones en curso, así como a bienes no comercializados de promociones finalizadas.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2020:

Miles de euros	Saldo inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo final
Terrenos	55.349	39.194	-	(31.293)	63.250
Promociones en curso	90.520	68.738	-	(80.376)	78.882
Promociones terminadas	43.883	-	(100.706)	111.669	54.846
Anticipos a proveedores	2.413	5.420	(5.907)	-	1.926
Correcciones valorativas por deterioro	(318)	-	-	-	(318)
<b>Total</b>	<b>191.847</b>	<b>113.352</b>	<b>(106.613)</b>	<b>-</b>	<b>198.586</b>

Ejercicio 2019:

Miles de euros	Saldo inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)/ Aplicaciones	Combinación de negocios	Trasposos	Saldo final
Terrenos	59.801	41.255	(1)	-	(45.706)	55.349
Promociones en curso	69.865	69.611	-	8.214	(57.170)	90.520
Promociones terminadas	21.055	658	(80.706)	-	102.876	43.883
Anticipos a proveedores	3.350	6.446	(7.383)	-	-	2.413
Correcciones valorativas por deterioro	(318)	-	-	-	-	(318)
<b>Total</b>	<b>153.753</b>	<b>117.970</b>	<b>(88.090)</b>	<b>8.214</b>	<b>-</b>	<b>191.847</b>

Durante el ejercicio 2020 se han activado costes financieros como existencias por un total de 3.320 miles de euros (2.447 miles de euros en el ejercicio 2019), como consecuencia de la financiación específica que el Grupo ha obtenido de las distintas entidades financieras para la realización de las distintas promociones (véase Nota 13.1).

## **9.1. Descripción de los principales movimientos**

### Altas y bajas

Los principales movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes:

2020

Los retiros en las promociones terminadas en 2020 se corresponden principalmente con las entregas de las promociones de Cañaveral 2, Rivas 3, Cañaveral 4, Rivas 4, Cañaveral 5, Badalona 2, Sabadell 1, Mataró y Mollet 1. Asimismo, durante el ejercicio se han entregado viviendas de las promociones de Rivas 2, Getafe, Alcalá, Gavá, San Boi y Magoria finalizadas en 2019.

Las altas en las promociones en curso se corresponden principalmente al avance en construcción de Sabadell 2, Terrassa, Torrejón 3, Mollet 2, San Sebastián de los Reyes, Cañaveral 6, Avenida de Andalucía y San Telesforo, así como de las obras finalizadas y entregadas durante el ejercicio.

Las altas en terrenos correspondieron con las corresponde con las compras de los terrenos de Sagrera 3, Avenida de Andalucía, Cañaveral 7, Vallecas Oncisa, Cañaveral 8 y Julián Camarillo.

2019

Las altas en terrenos se correspondieron con las compras de los terrenos de Mollet 2, Badalona 3, Cañaveral 6, Viladecans 2, Sabadell 2 y San Telesforo.

Las altas en las promociones en curso se correspondieron principalmente al avance en construcción de Badalona 2, Rivas 2, Sant Boi, Gavá, Getafe, Magoria y Alcalá, así como de las obras finalizadas y entregadas durante el ejercicio.

Los retiros de las promociones terminadas en 2019 se correspondieron principalmente con las entregas de las promociones de Rivas 2, Cañaveral 1, Getafe, Alcalá, Hospitalet 7, Gavà y Sant Boi. Asimismo, durante el ejercicio se han entregado viviendas de las promociones Vallecas Roma, Valdebebas Orleans y Rivas, finalizadas en 2018.

Como combinaciones de negocios se registró el alta producida por la incorporación de la sociedad participada Premier Partners, S.L.U. en el conjunto consolidable por importe de 7.515 y 699 miles de euros correspondientes a la obra en curso a la fecha de adquisición y a la plusvalía pagada en la compra de las participaciones, respectivamente (ver Nota 1.2).

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 existen compromisos de compra de terrenos por importe de 5.850 y 13.969 miles de euros, respectivamente.

### Correcciones valorativas por deterioro

No se han producido correcciones valorativas durante los ejercicios 2020 y 2019.

## **9.2 Otra información**

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo mantiene todos sus terrenos libres de cargas a excepción de los terrenos de Carabanchel, Vallecas, cañaveral 7, Badalona 3, Cañaveral 8 y Julián Camarillo. A 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantenía todos sus terrenos libres de cargas a excepción de los terrenos de Carabanchel, San Sebastián de los Reyes, el Cañaveral 6, Badalona 3 y San Telesforo por importe de 15.763 miles de euros (garantía de préstamo hipotecario) (ver Nota 13.1).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo tiene todas las promociones en curso y terminadas bajo garantía de préstamos hipotecarios (ver Nota 13.1).

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo mantiene compromisos de entrega de las viviendas con los clientes en todas sus promociones a excepción de las promociones de Albalat, Sagrera 3, Cañaveral 7, Getafe los Molinos, Viladecans 2, Cañaveral 8 y Julián Camarillo.

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo tenía compromisos de entrega de las viviendas con los clientes en todas sus promociones a excepción de las promociones de Albalat, Viladecans 2 y Hospitalet 9, no habiéndose iniciándose su comercialización al cierre de 2019.

Para las promociones terminadas y no entregadas, la Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Para las promociones en curso, las pólizas de seguro que cubren los riesgos a los que están sujetas son asumidas por las distintas empresas constructoras.

Con fecha 12 de febrero de 2021, la Sociedad Dominante ha recibido comunicación del Excmo. Ayto. de Madrid en el que deniegan la licencia de construcción para una promoción que se iba a ejecutar en Carabanchel. Los motivos para tal denegación han sido principalmente por sobrepasar los metros cuadrados de edificabilidad máxima que se permitía en dicha finca. Dicha denegación no tiene impacto significativo en la cuenta de Pérdidas y ganancias consolidadas y ha supuesto que la Sociedad Dominante haya tenido que cancelar todos los contratos firmados que mantenía con los clientes y devolver los anticipos recibidos. A fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, se había devuelto la totalidad de los anticipos por importe de 1.885 miles de euros, junto con 59 miles de euros en concepto de intereses (ver Nota 20).

## **10 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>Miles de euros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cuentas corrientes a la vista	16.820	18.455

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 no existen saldos restringidos de disponibilidad para asegurar avales bancarios.

## **11 FONDOS PROPIOS Y PATRIMONIO NETO**

### **11.1 Capital**

El capital social de la Sociedad Dominante se compone de 5.903.326 acciones de 0,85 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Accionista Único de la Sociedad Dominante es la sociedad francesa Bassac, S.A. (anteriormente Les Nouveaux Constructeurs, S.A.) con el 100% de participación.

Con fecha 2 de junio de 2020, el accionista único aprueba la ampliación del capital social de la Sociedad mediante la elevación de valor nominal de las acciones desde la cuantía de 0,08 euros de valor nominar cada una a 0,85 euros de valor nominal. Esta ampliación ha sido realizada mediante la compensación de reservas de libre disposición por importe de 4.546 miles de euros.

Esta ampliación de capital se ha inscrito en el Registro Mercantil con fecha 24 de septiembre de 2020.

## 11.2 Reservas

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado que forma parte de estas cuentas anuales consolidadas se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en este subepígrafe del balance consolidado adjunto.

### Reserva Legal de la Sociedad Dominante

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio, a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva sólo puede utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad y mientras no supere el 20% del capital social, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### Reservas voluntarias de la Sociedad Dominante

Con fecha 30 de junio de 2020, el Accionista Único aprobó una aportación de socios mediante la compensación de créditos líquidos, vencidos y exigibles por importe de 10.649 miles de euros.

Estas reservas son de libre disposición.

### Reservas en sociedades consolidadas por integración global.

La composición de este epígrafe del balance consolidado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se atribuye a las siguientes sociedades:

	2020	2019
Premier Desarrollos, S.L.U.	(1.560)	(564)
Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.	(14)	(5)
Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.	(140)	(11)
Premier Partners, S.L.U.	(1.073)	(753)
	<b>(2.787)</b>	<b>(1.333)</b>

### Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia.

La composición de este epígrafe del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se atribuye a las siguientes sociedades:

	2020	2019
Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L.	(725)	(277)
Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L.	(1.237)	(130)
	<b>(1.962)</b>	<b>(407)</b>

## 12 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

### 12.1 Provisiones

La composición y el movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

Miles de euros	Saldo a 01.01.2020	Dotaciones	(Reversiones)	Aplicaciones	Saldo a 31.12.2020
<b>2020</b>					
<b>Provisiones a largo plazo</b>					
Provisión por responsabilidades	925	450	(325)	-	1.050
<b>Provisiones a corto plazo</b>					
Provisión por evicción	946	246	-	-	1.192
Provisión por entregas	241	-	(90)	(151)	-
Otras provisiones (Nota 14)	1.956	-	-	-	1.956
<b>Total</b>	<b>4.068</b>	<b>696</b>	<b>(415)</b>	<b>(151)</b>	<b>4.198</b>

Miles de euros	Saldo a 01.01.2019	Dotaciones	(Reversiones)	Trasposos	Saldo a 31.12.2019
<b>2019</b>					
<b>Provisiones a largo plazo</b>					
Provisión por responsabilidades	740	325	(140)	-	925
Otras provisiones (Nota 14)	693	-	-	(693)	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>					
Provisión por evicción	815	131	-	-	946
Provisión por retrasos	-	241	-	-	241
Otras provisiones (Nota 14)	1.263	-	-	693	1.956
<b>Total</b>	<b>3.511</b>	<b>697</b>	<b>(140)</b>	<b>-</b>	<b>4.068</b>

Dentro del epígrafe de provisiones por responsabilidades se incluyen contenciosos en procesos con los propietarios de algunas promociones. Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante estiman que no se devengarán pasivos adicionales significativos de los procesos actualmente en curso.

Dentro del epígrafe de provisiones por evicción se incluyen las provisiones frente a posibles costes que el Grupo deberá asumir en garantía de sus ventas.

Dentro del epígrafe de provisiones por retrasos se incluye el importe estimado a pagar a los clientes por los retrasos acumulados en las entregas de la promoción de la sociedad dependiente Premier Partners (ver Nota 1.2).

**12.2 Contingencias fuera de balance**

Miles de euros	2020	2019
Avales proveedores	1.320	404
Avales Ayuntamientos	3.420	2.571
<b>Total</b>	<b>4.740</b>	<b>2.975</b>

Tanto a 31 de diciembre de 2020 como de 2019, el Grupo se encuentra avalado por diversas entidades bancarias ante los ayuntamientos de las localidades donde tienen sus promociones en curso, en garantía de la posterior urbanización de las mismas.

No se esperan que surjan pasivos diferentes a los anteriormente mencionados en los distintos apartados de esta nota, que puedan suponer una salida de recursos para el Grupo.

### 13 PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros, clasificados todos en la categoría “Débitos y partidas a pagar”, al 31 de diciembre es la siguiente:

Miles de euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>						
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	5.723	1.021	-	-	5.723	1.021
<b>Pasivos financieros corrientes</b>						
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	-	-	93.550	82.564	-	82.564
Otros pasivos financieros	-	-	-	6	-	6
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 16.2)	-	-	-	11.547	-	11.547
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 13.2)	-	-	63.853	74.448	-	74.448
	5.723	1.021	157.403	168.565	5.723	169.586

#### 13.1 Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Tal y como se describe en la Nota 4.10, las deudas con entidades de crédito que financian promociones inmobiliarias se registran en el pasivo corriente del balance adjunto independientemente de su vencimiento puesto que las promociones inmobiliarias se realizan en el ciclo normal de explotación del Grupo y se registran en el epígrafe de “Existencias” del activo corriente. Los intereses devengados por los préstamos y pólizas de crédito durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido de mercado (tipos de interés referenciados al Euribor con un diferencial entre el 1,25% y 3,50%).

El Grupo mantiene todos los préstamos en garantía hipotecaria (ver Nota 9), igual que al cierre del ejercicio 2019, a excepción de cinco pólizas de crédito por importe de 10.442 miles de euros (dos pólizas de crédito en 2019 por importe de 4.105 miles de euros). Por ello, del total del valor de las existencias a 31 de diciembre de 2020, 88.831 miles de euros se encuentran asociadas a préstamos en garantía hipotecaria (79.480 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

El Grupo debe cumplir con obligaciones comprometidas en ciertos contratos de financiación y atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos. El incumplimiento de dichas obligaciones frente a las distintas entidades financieras podría provocar que las entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías otorgadas a su favor.

El Grupo no ha incumplido ninguna obligación durante el ejercicio 2020 ni a la fecha de las presentes cuentas anuales.

En el ejercicio 2020 el Grupo ha suscrito dos pólizas ICO con entidades financieras por:

- 2.000 miles de euros a un tipo de interés fijo del 1,50%, con amortizaciones mediante el sistema francés y un período de carencia de amortización de cuotas de 12 meses. La garantía del Estado a través de la línea de avales ICO es del 70%.
- 3.000 miles de euros a un tipo de interés fijo del 2,75%, con amortizaciones del principal al vencimiento y un período de carencia de amortización del principal de 24 meses. La garantía del Estado a través de la línea de avales ICO es del 70%.

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

El detalle de las fechas de vencimiento de los préstamos hipotecarios al cierre de 2020 es el siguiente:

Tipo de préstamo	Promoción	Naturaleza	Límite disponible	Dispuesto	Vencimiento	Corto plazo	Largo plazo
Préstamo Hipotecario	Sabadell 1	Promotor	4.550	72	24-ene.-22	72	-
Préstamo Hipotecario	Sabadell 2	Promotor	17.250	6.844	15-nov.-22	6.844	-
Préstamo Hipotecario	Mataró	Promotor	10.152	457	24-jul.-22	457	-
Préstamo Hipotecario	Mollet 1	Promotor	14.225	7.086	30-nov.-22	7.086	-
Préstamo Hipotecario	Terrassa	Promotor	15.380	7.326	13-dic.-21	7.326	-
Préstamo Hipotecario	Mollet 2	Promotor	8.300	1.117	30-jun.-23	1.117	-
Préstamo Hipotecario	Badalona 3	Suelo	4.950	4.950	30-jun.-22	4.950	-
Póliza de Crédito	Póliza Sede	Póliza	4.000	3.003	3-jul.-23	1.000	2.003
Póliza de Crédito	Póliza Sede	Póliza ICO	2.000	2.000	3-jul.-23	1.280	720
Póliza de Crédito	Póliza Sede	Póliza ICO	3.000	3.012	4-nov.-22	12	3.000
Préstamo Hipotecario	Rivas 3	Promotor	7.500	3.849	3-jul.-21	3.849	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 4	Promotor	10.500	240	17-abr.-21	240	-
Préstamo Hipotecario	Rivas 4	Promotor	13.730	13.598	4-nov.-22	13.598	-
Préstamo Hipotecario	cañaveral 5	Promotor	13.500	9.267	19-jun.-21	9.267	-
Préstamo Hipotecario	Torrejón 3	Promotor	20.288	7.560	11-dic.-21	7.560	-
Préstamo Hipotecario	Carabanchel	Suelo	3.500	3.500	25-sep.-21	3.500	-
Préstamo Hipotecario	San Sebastián de los	Promotor	19.200	4.123	5-abr.-22	4.123	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 6	Promotor	9.310	1.013	29-nov.-22	1.013	-
Préstamo Hipotecario	Vallecas	Promotor	19.860	3.380	18-jun.-21	3.380	-
Póliza de Crédito	Vallecas	Póliza IVA	1.877	1.877	31-oct.-23	1.877	-
Préstamo Hipotecario	Avda de Andalucía	Promotor	8.592	1.863	30-nov.-23	1.863	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 7	Suelo	1.500	1.500	14-dic.-23	1.500	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 8	Suelo	1.537	1.537	30-jun.-22	1.537	-
Póliza de Crédito	Cañaveral 8	Póliza IVA	550	550	20-dic.-21	550	-
Préstamo Hipotecario	Julián Camarillo	Suelo	3.000	3.000	1-ene.-23	3.000	-
Préstamo Hipotecario	Julián Camarillo	Suelo	2.520	2.520	1-dic.-21	2.520	-
Préstamo Hipotecario	San Telesforo	Promotor	13.309	3.876	3-feb.-22	3.876	-
Intereses a pagar	-	-	-	153	-	153	-
<b>Total</b>			<b>234.080</b>	<b>99.273</b>		<b>93.550</b>	<b>5.723</b>

El detalle de las fechas de vencimiento de los préstamos hipotecarios al cierre de 2019 es el siguiente:

Tipo de préstamo	Promoción	Naturaleza	Límite disponible	Dispuesto	Vencimiento (*)	Corto plazo	Largo plazo
Préstamo Hipotecario	Hospitalet 5 y 6	Promotor	15.380	104	1-feb.-19	104	-
Préstamo Hipotecario	Rivas 2	Promotor	23.075	7.901	31-mar.-21	7.901	-
Póliza de Crédito	Póliza Sede	Póliza	4.000	2.042	3-jul.-21	1.021	1.021
Préstamo Hipotecario	Getafe	Promotor	7.500	1.516	9-mar.-20	1.516	-
Préstamo Hipotecario	Rivas 3	Promotor	7.500	3.070	19-jun.-21	3.070	-
Préstamo Hipotecario	Badalona 2	Promotor	12.800	7.628	25-jul.-20	7.628	-
Préstamo Hipotecario	Alcalá de Henares	Promotor	11.200	6.425	31-jul.-20	6.425	-
Préstamo Hipotecario	San Boi 1	Promotor	5.050	3.630	24-sep.-21	3.630	-
Préstamo Hipotecario	Rivas 4	Promotor	13.730	3.471	25-sep.-21	3.471	-
Préstamo Hipotecario	S. Sebastián Reyes	Suelo	1.500	1.500	28-sep.-20	1.500	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 2	Promotor	6.988	2.736	10-abr.-20	2.736	-
Préstamo Hipotecario	Gavá	Promotor	11.259	5.567	31-oct.-21	5.567	-
Préstamo Hipotecario	Terrassa	Promotor	12.800	2.500	13-dic.-21	2.500	-
Préstamo Hipotecario	San Boi 2	Promotor	2.800	2.303	18-dic.-21	2.303	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 5	Promotor	13.500	3.678	31-mar.-22	3.678	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 6	Suelo	750	750	22-nov.-20	750	-
Póliza de Crédito	Badalona 3	Póliza	2.090	2.063	31-dic.-20	2.063	-
Préstamo Hipotecario	Cañaveral 4	Promotor	10.500	3.557	11-dic.-21	3.557	-
Préstamo Hipotecario	Carabanchel	Promotor	3.500	3.500	18-jun.-20	3.500	-
Préstamo Hipotecario	Sabadell 1	Promotor	4.550	811	24-ene.-22	811	-
Préstamo Hipotecario	Mataró	Promotor	10.152	2.033	24-jul.-22	2.033	-
Préstamo Hipotecario	Torrejón 3	Promotor	20.288	3.700	30-nov.-22	3.700	-
Préstamo Hipotecario	Magoria	Promotor	9.900	5.043	31-ene.-20	5.043	-
Préstamo Hipotecario	San Telesforo	Suelo	3.000	3.000	15-ene.-20	3.000	-
Préstamo Hipotecario	Badalona 3	Suelo	4.950	4.950	15-dic.-21	4.950	-
Intereses a pagar	-	-	-	107	-	107	-
<b>Total</b>			<b>203.382</b>	<b>83.585</b>		<b>82.564</b>	<b>1.021</b>

(\*) El vencimiento en los préstamos promotor se refiere a la fecha de comienzo de la amortización. Los préstamos que al cierre del ejercicio 2019 se encontraban vencidos y no renovados corresponden a las promociones de Hospitalet 5 y 6, por importe de 104 miles de euros.

El detalle de los vencimientos anuales de los préstamos, los cuales están asignados a las promociones inmobiliarias registradas en el epígrafe de "Existencias" del activo circulante, así como de las pólizas de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

Miles de euros	2020	2019
Año 2020	-	35.393
Año 2021	40.637	37.970
Año 2022	46.556	10.222
Año 2023 y posteriores	12.080	-
<b>Total</b>	<b>99.273</b>	<b>83.585</b>

El vencimiento se refiere a cuándo el Grupo espera entregar la promoción, fecha en la que cancelará el préstamo.

### 13.2 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Miles de euros	2020	2019
Proveedores	17.668	18.252
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	494	659
Pasivos por impuesto corriente (Nota 14.2)	986	1.117
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14.2)	1.937	4.776
Anticipos de clientes	42.768	49.644
<b>Total</b>	<b>63.853</b>	<b>74.448</b>

Los anticipos de clientes corresponden a anticipos recibidos para la venta de viviendas de las promociones en curso de construcción.

## 14 ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Miles de euros	2020		2019	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
<b>No corriente</b>	<b>981</b>	<b>-</b>	<b>1.283</b>	<b>-</b>
Activos por impuesto diferido	981	-	1.283	-
<b>Corriente</b>	<b>3.373</b>	<b>2.923</b>	<b>1.388</b>	<b>5.893</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	3.373	-	1.388	-
Pasivos por impuesto corriente	-	986	-	1.117
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	1.721	-	4.615
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	100	-	90
Organismos de la Seguridad Social	-	116	-	71
<b>Total</b>	<b>4.354</b>	<b>2.923</b>	<b>2.671</b>	<b>5.893</b>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las

autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

Con fecha 19 de febrero de 2010, la Agencia Tributaria inició actuaciones de comprobación e investigación sobre los siguientes impuestos, para los períodos 2007 y 2008.

- Impuesto sobre Sociedades
- Impuesto sobre el Valor Añadido
- Retenciones practicadas

Como consecuencia de dicha inspección las Autoridades fiscales emitieron actas en disconformidad de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Miles de euros</b>	<b>IVA</b>	<b>IS</b>	<b>Total</b>
Cuota	1.408	1.716	3.124
Intereses	390	549	939
Sancion	1.056	833	1.889
<b>Total</b>	<b>2.854</b>	<b>3.098</b>	<b>5.952</b>

El 24 de mayo de 2012 el Grupo presentó reclamación económico-administrativa contra el citado acuerdo presentándose el correspondiente escrito de alegaciones en fecha 10 de octubre de 2012. Desde agosto de 2012, el Grupo ha venido pagando mensualmente el importe requerido por las Autoridades fiscales hasta alcanzar un total de 4.045 miles de euros al cierre de 2016, completando así el total de los importes a pagar en concepto de cuota e intereses. Estos importes han sido registrados en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" e "Inversiones financieras a corto plazo" del balance consolidado adjunto (ver Nota 8.2).

Con fecha 10 de marzo de 2014, el TEAR rechazó la reclamación efectuada sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido. El 9 de abril de 2014, el Grupo presentó reclamación frente al TEAC.

Con fecha 30 de agosto de 2017, el TEAC resolvió la reclamación interpuesta anulando la sanción de 1.056 miles de euros. No obstante, el Grupo presentó un recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional con fecha 27 de octubre de 2017 por no estar de acuerdo con el resto de la sentencia.

Con fecha 26 de noviembre de 2014, el TEAR rechazó la reclamación efectuada sobre el Impuesto sobre Sociedades, pero rebajó la sanción en 167 miles de euros, dejándola en 666 miles de euros. El 13 de enero de 2015, el Grupo presentó reclamación frente al TEAC.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, el TEAC rechazó la reclamación efectuada sobre el Impuesto sobre Sociedades, confirmando así la resolución de TEAR, pero estableció la sanción a pagar en 666 miles de euros (provisionada al cierre del ejercicio 2016). Con fecha 16 de febrero de 2018, el Grupo presentó un recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional para recurrir la resolución del TEAC.

Con fecha 7 de enero de 2019, el Grupo presentó ante la AEAT solicitud de rectificación de las autoliquidaciones del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2009 a 2012 por las diferencias temporarias objeto de las actas fiscales. La AEAT dictó acuerdo desestimatorio frente al que el Grupo ha interpuesto con fecha 19 de julio de 2019 reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid, encontrándose actualmente pendiente de resolución.

A 31 de diciembre de 2020 el estado de las inspecciones en curso es como sigue:

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020

Miles de euros	ACTAS RECIBIDAS			PROVISIÓN	PROVISIÓN
	IVA	IS	TOTAL	31.12.2020	31.12.2019
Cuota	1.408	1.716	3.124	(357)	(357)
Intereses	390	549	939	(933)	(933)
Sanción	-	666	666	(666)	(666)
<b>Total</b>	<b>1.798</b>	<b>2.931</b>	<b>4.729</b>	<b>(1.956)</b>	<b>(1.956)</b>

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante, junto con sus asesores fiscales, realizaron juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como la cuantía de los mismos, y ha registrado una provisión (ver Nota 12) cuando el riesgo ha sido considerado como probable, estimando el coste que le originaría dicha obligación.

**14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades**

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Miles de euros	2020		2019	
	Aumento/ (Disminución)	Total	Aumento/ (Disminución)	Total
Resultado contable antes de impuestos	17.264	17.264	21.578	21.578
Diferencias permanentes	100	100	100	100
Diferencias temporarias	371	371	373	373
(Compensación de bases imponibles negativas)		(2.354)		(6.266)
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>		<b>15.381</b>		<b>15.785</b>
Cuota		4.294		4.700
Retenciones y pagos a cuenta del ejercicio		(3.308)		(3.583)
<b>Total a pagar por Impuesto sobre beneficios</b>		<b>986</b>		<b>1.117</b>

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto por impuesto sobre sociedades es como sigue:

Miles de euros	2020	2019
Cuota líquida	(4.294)	(4.700)
Compensación de bases imponibles negativas	(589)	(1.567)
Variación de impuestos diferidos	93	93
Activación de bases imponibles negativas	152	185
Ajuste IS 2019	(41)	-
Ajuste IS 2018	-	2
<b>Total</b>	<b>(4.679)</b>	<b>(5.987)</b>

**14.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos por impuesto diferido son los siguientes:

Miles de euros	Saldo a 31.12.2018	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.2019	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.2020
Bases imponibles negativas	2.381	185	(1.567)	999	152	(589)	562
Diferencias temporarias	191	93	-	284	135	-	419
<b>Total</b>	<b>2.572</b>	<b>278</b>	<b>(1.567)</b>	<b>1.283</b>	<b>287</b>	<b>(589)</b>	<b>981</b>

Al 31 de diciembre, el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar, después de deducir las aplicadas en el ejercicio, es el siguiente:

<b>Ejercicio de generación</b>	<b>2020</b>
2015	4
2016	433
2017	313
2018	1
2019	886
2020	609
<b>Total pendiente</b>	<b>2.246</b>

El Grupo ha realizado una estimación de los beneficios fiscales futuros de las sociedades dependientes que esperan obtener en los próximos 3 ejercicios (periodo para el que considera que las estimaciones tienen suficiente fiabilidad) de acuerdo con los presupuestos individuales aprobados por el Accionista Único de la Sociedad Dominante. En base a este análisis, el Grupo mantiene registrados los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros con la venta de las promociones en curso de construcción.

## **15 INGRESOS Y GASTOS**

### **15.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta corresponde a la actividad de ventas de promociones terminadas en las siguientes provincias:

<b>Miles de euros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Barcelona	73.041	38.820
Madrid	54.812	74.641
<b>Total</b>	<b>127.853</b>	<b>113.461</b>

### **15.2 Consumo de terrenos y solares**

La composición del epígrafe "Consumo de terrenos y solares" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es la siguiente:

<b>Miles de euros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Compra de terrenos	39.194	41.255
Variación de existencias de terrenos	(31.293)	(45.707)
<b>Total</b>	<b>7.901</b>	<b>(4.452)</b>

Todas las promociones del Grupo se realizan en España.

### **15.3 Gastos de personal**

El epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta presenta la siguiente composición al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

Miles de euros	2020	2019
Sueldos y salarios	2.842	3.384
Indemnizaciones	165	-
Seguridad social a cargo de la empresa	668	608
Otros gastos sociales	91	120
<b>Total</b>	<b>3.766</b>	<b>4.112</b>

#### 15.4 Otros gastos de gestión corriente

El epígrafe de "Otros gastos de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta presenta la siguiente composición:

Miles de euros	2020	2019
Servicios exteriores	3.674	3.181
Otros tributos	743	1.036
	<b>4.417</b>	<b>4.217</b>

#### Servicios exteriores

El subepígrafe de "Servicios exteriores" muestra la presente composición al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

Miles de euros	2020	2019
Arrendamientos y cánones (Nota 7)	223	234
Reparaciones y conservación	20	19
Servicios de profesionales independientes	1.339	657
Primas de seguros	266	198
Servicios bancarios y similares	9	9
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.147	1.203
Suministros	64	52
Otros servicios	606	809
<b>Total</b>	<b>3.674</b>	<b>3.181</b>

#### 15.5 Otros resultados

Al cierre del ejercicio 2020 se compone principalmente de los gastos indemnizatorios entregados a los clientes por el retraso de la entrega de Rivas 3 por importe de 102 miles de euros, así como de la reversión de la provisión por indemnizaciones que el Grupo provisionó por el retraso en la entrega de la promoción de Magoria, por importe de 90 miles de euros (Nota 12.1).

#### 15.6 Ingresos y gastos financieros

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

Miles de euros	2020	2019
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses de créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16.2)	110	251
Otros ingresos financieros	3	21
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>272</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 16.2)	(101)	(598)
Por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de crédito	(2.052)	(1.684)
Otros gastos bancarios	(2.897)	(2.020)
<b>Total</b>	<b>(5.050)</b>	<b>(4.302)</b>

## 16 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

### 16.1 Administradores Solidarios y Alta Dirección

En los ejercicios 2020 y 2019, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no han devengado ni recibido remuneración alguna del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no mantenían saldos con el Grupo por créditos o anticipos, ni existían compromisos asumidos por su cuenta en materia de seguros o planes de pensiones.

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante se encuentran cubiertos con una póliza de responsabilidad civil por la que el Grupo ha abonado una prima durante el ejercicio 2020 por importe de 48 miles de euros (43 miles de euros en 2019).

El Grupo tiene establecido una verticalización de las principales funciones exigiendo a las entidades locales que forman parte del mismo el cumplimiento estricto de las políticas, delegación de autoridad y procedimientos internos definidos para sus actividades. Ninguno de los empleados del Grupo tiene suscrito un contrato de Alta Dirección, no obstante, se consideran como Alta Dirección a determinados empleados. La remuneración total de la Alta Dirección devengada en los ejercicios 2020 y 2019 asciende a 816 y 707 miles de euros, respectivamente.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, ni los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante ni su representante persona física ni las personas vinculadas a los mismos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.



## 16.2 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

Miles de euros	Sociedad dominante (Bassac, S.A.)	Sociedades Puestas en equivalencia	Total
<b>Ejercicio 2020</b>			
Créditos a empresas (Nota 8.1)	11.824	2.631	<b>14.455</b>
Clientes por prestaciones de servicios (Nota 8.2)	-	480	<b>480</b>
<b>Ejercicio 2019</b>			
Créditos a empresas (Nota 8.1)	-	2.180	<b>2.180</b>
Clientes por prestaciones de servicios (Nota 8.2)	-	376	<b>376</b>
Deudas con empresas del grupo (Nota 13)	11.547	-	<b>11.547</b>

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

Miles de euros	Sociedad dominante (Bassac, S.A.)	Sociedades Puestas en equivalencia	Total
<b>Ejercicio 2020</b>			
Servicios prestados	-	1.179	<b>1.179</b>
Servicios recibidos	100	-	<b>100</b>
Ingresos financieros - Intereses	24	86	<b>110</b>
Gastos financieros - Intereses	101	-	<b>101</b>
<b>Ejercicio 2019</b>			
Servicios prestados	-	1.757	<b>1.757</b>
Servicios recibidos	100	-	<b>100</b>
Ingresos financieros - Intereses	-	251	<b>251</b>
Gastos financieros - Intereses	598	-	<b>598</b>

Al cierre del ejercicio 2020, el epígrafe de "Créditos a empresas" recoge el saldo deudor de la cuenta de cash pooling que el Grupo mantiene con su Accionista Único, mientras que al cierre del ejercicio 2019 mantenía un saldo acreedor y se mantenía registrado en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo". Esta cuenta se encuentra remunerada a tipo de mercado. Durante el ejercicio 2020 se han devengado ingresos por importe de 24 miles de euros y gastos por importe de 86 miles de euros (gastos por importe de 598 miles de euros en el ejercicio 2019).

El saldo correspondiente a "Créditos con empresas asociadas" han devengado intereses durante el ejercicio 2020 por importe de 86 miles de euros (251 euros en el ejercicio 2019).

El importe de los servicios prestados durante los ejercicios 2020 y 2019 se corresponden con la proporción de los honorarios de gestión que el Grupo ha efectuado a las asociadas Premier Inversiones y Promoción de Viviendas, S.L. y Premier Asociados y Promoción de Viviendas, S.L. sobre las promociones que realizan respectivamente.

El importe de los servicios recibidos durante los ejercicios 2020 y 2019, obedece al devengo anual establecido contractualmente con Bassac, S.A. en concepto de honorarios de gestión centralizados.

## 17. OTRA INFORMACIÓN

### 17.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios profesionales devengados por los servicios profesionales de auditoría prestados por Mazars Auditores, S.L.P. en los ejercicios 2020 y 2019 han sido de 51 y 64 miles de euros, respectivamente.

### 17.2 Estructura de personal

El número medios de empleados para los ejercicios 2020 y 2019 distribuidas por categorías y sexos es el siguiente:

Categoría profesional	2020			2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administración	8	3	11	9	3	12
Comercial	13	10	23	13	9	22
Técnico	5	3	8	6	3	9
Desarrollo	2	2	4	2	2	4
	<b>28</b>	<b>18</b>	<b>46</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>47</b>

El número de empleados al cierre del ejercicio por categorías y sexos es el siguiente:

Categoría profesional	2020			2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	2	-	2	2	-	2
Administración	8	4	12	6	3	9
Comercial	13	10	23	12	8	20
Técnico	6	3	9	6	3	9
Desarrollo	2	2	4	2	2	4
	<b>31</b>	<b>19</b>	<b>50</b>	<b>28</b>	<b>16</b>	<b>44</b>

Durante los ejercicios 2020 y 2019 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad superior o igual al 33%.

### 17.3 Información sobre medio ambiente

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han incorporado elementos del inmovilizado material cuya finalidad sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Adicionalmente, durante los ejercicios 2020 y 2019 no se ha incurrido en gastos cuya finalidad ha sido la protección y mejora del medio ambiente.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

## 18. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgo financiero y consecuentemente, los instrumentos para su consecución vienen determinadas en gran medida por la legislación y normativa específicas del sector de actividad de promoción inmobiliaria y de la naturaleza de los proyectos, sin olvidar, la situación prevaleciente en cada momento en los mercados financieros. El Grupo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos:

### a) Riesgo de crédito

Para mitigar el riesgo de crédito en la actividad promotora hay que analizar la distribución de la cifra de negocios del Grupo y la tipología de clientes.

La cifra de negocios de 2020 se desglosa en:

- Venta de vivienda (plazas de parking y locales comerciales): 100,0% (2019: 100,0%)
- Venta de suelo: 0,0% (2019: 0,0%)

Para estudiar el riesgo de crédito es necesario entender la mecánica de venta de las viviendas (plazas de parking y locales comerciales); en esta actividad el cliente paga por anticipado, antes de la entrega, entre el 10% y el 20%, y en el momento de la entrega de la vivienda (plazas de garaje y locales comerciales), el 100% mediante abono en efectivo y subrogación en el préstamo hipotecario, por lo que no hay riesgo alguno de crédito.

El saldo registrado en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" corresponde a la deuda pendiente contraída por los clientes en el momento de la firma del contrato de reserva, normalmente un 10% del precio de venta.

### b) Riesgo de liquidez

Para mitigar el riesgo de liquidez en la actividad promotora hay que analizar la estructura de la financiación.

La deuda hipotecaria o préstamo hipotecario promotor no se cancela con el flujo de caja obtenido en el negocio, sino que se cancela con las ventas mediante subrogación. Por este motivo no puede utilizarse el ratio de deuda/ebitda para esta actividad.

Para reducir el riesgo de liquidez, el Grupo ha procedido a endurecer desde hace años los criterios y aumentar las exigencias de niveles de preventas antes de comenzar la construcción de una promoción.

### c) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés.

La mayoría de la deuda financiera de la Sociedad está a tipo variable:

Miles de euros	2020	%	2019	%
A tipo de interés fijo o protegido	46.518	47%	9.390	11%
A tipo de interés variable	52.754	53%	74.195	89%
	<b>99.273</b>	<b>100%</b>	<b>83.585</b>	<b>100%</b>

La deuda media del ejercicio ha ascendido a 78.646 miles de euros (69.509 miles de euros en 2019). El análisis de sensibilidad ante variaciones de un 1% en el tipo de interés tendría un impacto aproximadamente de 528 miles de euros (742 miles de euros en 2019).

d) Política de gestión de capital

El principal objetivo de la política de gestión del Grupo consiste en garantizar una estructura financiera basada en el cumplimiento de la normativa vigente en España. Adicionalmente, la política de gestión de capital del Grupo busca asegurar el mantenimiento de los ratios estables, así como maximizar el valor del accionista.

## 19. INFORMACIÓN SOBRE LOS PLAZOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

A continuación, se detalla la información referente a los plazos de pago efectuados a proveedores durante los ejercicios 2020 y 2019:

	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores	58	41
Ratio de operaciones pagadas	58	39
Ratio de operaciones pendientes de pago	337	62
	<b>Importes (Miles de euros)</b>	<b>Importes (Miles de euros)</b>
Total pagos realizados	131.605	131.054
Total pagos pendientes	12.904	9.011

## 20. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 2 de febrero de 2021, el Grupo ha incorporado al Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF) un programa de pagarés con vencimientos de hasta 24 meses. Este programa de emisión permitirá al Grupo acceder a nuevos inversores cualificados para diversificar sus fuentes de financiación y colocar pagarés hasta un salvo vivo de 50 millones de euros.

Con fecha 12 de febrero de 2021, la Sociedad Dominante ha recibido comunicación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el que deniegan la licencia de construcción para una promoción que se iba a ejecutar en Carabanchel (ver Nota 9).

Excepto por lo indicado en los párrafos precedentes, desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga efectos sobre las mismas.

## **INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Al accionista único:

A continuación, exponemos un breve resumen de los hechos más destacables ocurridos durante el ejercicio 2020, y de las expectativas para los ejercicios posteriores.

Durante el ejercicio 2020, el Grupo Premier ha entregado un total de 471 viviendas y 26 locales, lo que ha supuesto 128 millones de euros de cifra de negocio, un incremento de 14 m € con respecto al ejercicio 2019. El resultado de explotación se sitúa en 19,1 millones de euros, es decir, un 15% de margen neto.

Pese a incrementar la cifra de negocio con respecto al ejercicio pasado, el margen neto disminuye ya que gran parte de las viviendas entregadas en 2020 han sido protegidas, es decir, con el precio limitado, por lo que no ha sido posible repercutir el incremento en los costes de construcción con el consiguiente efecto en el margen. Este hecho se irá reduciendo en los ejercicios venideros ya que las adquisiciones de suelo de los años pasados han sido para viviendas libres, por lo que la VPO irá poco a poco perdiendo relevancia.

La actividad comercial no se ha visto seriamente afectada, a pesar de las dificultades. Se han producido más desistimientos de lo habitual para los que rápidamente hemos encontrado nuevo comprador. Se cierra el año 2020 con un total de 441 reservas de viviendas y 391 contratos, lo que nos otorga gran visibilidad y seguridad en el medio plazo. De hecho, a la fecha de elaboración de este informe, Premier tiene vendidas el 94% de las viviendas que se han de entregar en 2021 según nuestro Plan de negocio, el 85% de las que se han de entregar en 2022 y más del 36% de las que tenemos previsto terminar y escriturar en 2023.

Tras un año en el que no se han repartido dividendos a petición de Premier (para fortalecer el Balance), volvemos al reparto, a pesar de lo cual mantendremos un óptimo equilibrio patrimonial.

La epidemia del coronavirus ha afectado a todas las obras en general, retrasándolas dos meses aproximadamente de media. Esto ha impactado en la cifra de negocio ya que durante los primeros meses de 2021 se han producido numerosas entregas previstas para fin de 2020 en nuestro Plan de negocio.

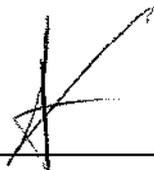
La relación con nuestros socios se mantiene intacta, hasta el punto de seguir contando con su máximo interés en el desarrollo de nuevos proyectos.

La Sociedad, debido a la naturaleza de su actividad, no ha realizado ninguna inversión en I+D+I durante el ejercicio 2020. Asimismo, la Sociedad no ha realizado compra alguna de acciones propias.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized signature above the letter 'M'.

## **FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y DEL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

Los administradores solidarios de la Sociedad Dominante han formulado con fecha 31 de marzo de 2021 las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión consolidado correspondientes al ejercicio 2020. Dichos documentos figuran transcritos en los folios que preceden al presente, que están todos ellos numerados del 1 al 44.



---

**Bassac, S.A.**  
**(Representada por D. Vicenç Topás Martínez)**  
**Administrador solidario**



---

**D. Charles Moise Victor Robert Mitterrand**  
**Administrador solidario**