Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2020

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas

Grant Thornton

Grant Thornton
Paseo de la Castellana, 81
28046 Madrid
T. +34 91 576 39 99
F. +34 91 577 48 32
www.GrantThornton.es

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

A los accionistas de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2020, la cuenta abreviada de pérdidas y ganancias, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) 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 abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de inversiones y préstamos con empresas del grupo y asociadas

Tal y como se explica en la nota 1 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades cuya actividad consiste en la propiedad y arrendamiento de inversiones inmobiliarias. La participación sobre dichas sociedades dependientes, así como los préstamos otorgados a las mismas suponen los principales epígrafes del balance abreviado, representando el 67% del total de activo al 31 de diciembre de 2020.

Atendiendo al marco normativo de información financiera que es de aplicación, se deberá evaluar al menos al cierre del ejercicio la necesidad de realizar correcciones valorativas sobre dichas participaciones y préstamos atendiendo a su valor recuperable. En este sentido los administradores han estimado el valor recuperable de las inversiones y créditos con empresas del grupo, registrando un deterioro de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio por importe de 210 miles de euros. El cálculo del valor recuperable puede requerir un alto grado de juicio y de estimación, ya que pequeños cambios en las variables e hipótesis utilizadas pueden tener una incidencia significativa en su determinación. En consecuencia, éste fue el aspecto más relevante en nuestra auditoría.

En relación con este aspecto, hemos realizado una serie de pruebas de auditoría, mediante la aplicación, entre otros, de los siguientes procedimientos:

- Hemos realizado procedimientos de auditoría sobre la totalidad de las cuentas anuales abreviadas de las sociedades dependientes de la Sociedad.
- Hemos obtenido un entendimiento de las políticas y procesos implantados por la Sociedad para la realización las estimaciones del valor recuperable de sus inversiones y préstamos, incluida la evaluación del diseño e implementación de los controles internos relacionados, determinando que se han aplicado adecuadamente los requerimientos del marco de información financiera aplicable y hemos evaluado el modo en que los administradores han realizado las estimaciones del valor recuperable de las inversiones y préstamos con empresas del grupo, así como las conclusiones alcanzadas.
- Cabe destacar que, dada la naturaleza inmobiliaria de la actividad de las sociedades dependientes, su valor recuperable está estrechamente vinculado al importe recuperable de las inversiones inmobiliarias por lo que en su caso, hemos revisado los procedimientos establecidos por los administradores de la Sociedad a través de protocolos que aseguren la competencia e independencia de los expertos utilizados. Asimismo, hemos revisado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias realizadas por expertos independientes y hemos evaluado si las principales hipótesis, variables y métodos utilizados son adecuados mediante reuniones con los administradores de la Sociedad.
- Hemos comprobado que la información revelada en las cuentas anuales abreviadas es suficiente y adecuada de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras cuestiones

Las cifras correspondientes al ejercicio anterior, 2019, que han sido incluidas a efectos comparativos en cada uno de los estados abreviados de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020, no han sido auditadas.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas.

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

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

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

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

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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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.

Grant Thornton S.L.P., Sociedad Unipersonal

ROAC nº S0231

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2021 Núm. 01/21/14209

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

David Calzada Criado

ROAC nº 22193

31 de mayo de 2021

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**7.442.601,25**	**5.108.496,15**
Inmovilizado intangible	**5**	**4.030,55**	**3.800,00**
Aplicaciones informáticas		2.439,80	3.800,00
Otro inmovilizado intangible		1.590,75	0,00
Inversiones en Empresas del grupo	**6 y 7**	**7.438.570,70**	**5.104.696,15**
Participaciones a Largo Plazo		12.000,00	10.496,15
Créditos a Largo Plazo partes Vinculadas	**13**	7.426.570,70	5.094.200,00
ACTIVO CORRIENTE		**3.721.698,75**	**3.809.968,33**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**140.541,21**	**246.549,03**
Clientes empresas del Grupo	6 y 13	67.534,18	0,00
Deudores varios	6	200,00	161.140,67
Otros créditos con las Administraciones Públicas		73.007,03	85.408,36
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**6**	**149.469,85**	**186.264,74**
Intereses préstamos sociedades dependientes		149.469,85	186.264,74
Inversiones financieras a corto plazo	**6**	**151.405,04**	**0,00**
C/C con socios y/o administradores		151.405,04	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**8**	**3.280.282,65**	**3.377.154,56**
Tesorería		3.280.282,65	3.377.154,56
TOTAL ACTIVO		**11.164.300,00**	**8.918.464,48**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
PATRIMONIO NETO		**11.154.129,82**	**8.918.425,93**
Fondos propios		**11.154.129,82**	**8.918.425,93**
Capital	**9.1**	**10.932.528,00**	**8.871.459,00**
Capital escriturado		10.932.528,00	8.871.459,00
Prima de Emisión	**9.2**	**248.931,00**	**0,00**
Reservas	**9.3**	**12.593,52**	**13.002,23**
Legal y estatutarias		12.593,52	13.002,23
Resultado del ejercicio	3	**(39.922,70)**	**33.964,70**
PASIVO CORRIENTE		**10.170,18**	**38,55**
Deudas a Corto Plazo	**10**	**10.000,00**	**0,00**
Otras Deudas a Corto plazo		10.000,00	0,00
Deudas con empresas del Grupo a Corto Plazo	**10 y 13**	**170,18**	**0,00**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**0,00**	**38,55**
Otros Acreedores		0,00	38,55
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**11.164.300,00**	**8.918.464,48**

Las notas 1 a la 13 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2020

(*) No auditado

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**11.1**	**282.256,04**	**280.211,33**
Prestaciones de servicios		55.813,37	13.262,12
Ingresos por Dividendos		76.972,82	4.833,56
Ingresos por Intereses de Préstamos		149.469,85	262.115,65
Aprovisionamientos		**-**	**(209.913,84)**
Trabajos realizados por otras empresas		-	(209.913,84)
Otros gastos de explotación	**11.4**	**(110.289,57)**	**(32.678,47)**
Servicios exteriores		(110.289,57)	(32.535,82)
Tributos		0,00	(142,65)
Amortización del inmovilizado	**5**	**(1.506,45)**	**0,00**
Deterioro y resultados por enajenación inmovilizado		**0,00**	**767,49**
Deterioro y resultado por enajenaciones de inst. del patrimonio		**(210.394,15)**	**(4.503,85)**
Perdida Deterioro Instrumento Patrimonio Neto otras vinculadas	**6 y 11.3-13.4**	(210.394,15)	(4.503,85)
Otros resultados		**11,41**	**82,04**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(39.922,72)**	**33.964,70**
Ingresos financieros	**11.2**	**0,02**	**-**
Otros ingresos financieros		0,02	-
RESULTADO FINANCIERO		**0,02**	**-**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(39.922,70)**	**33.964,70**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**(39.922,70)**	**33.964,70**

Las notas 1 a la 13 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2020

(*) No auditado

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	NOTA	2020	2019 (*)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**(39.922,70)**	**33.964,70**
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		**(39.922,70)**	**33.964,70**
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**-**	**-**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		**(39.922,70)**	**33.964,70**

Las notas 1 a la 13 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2020

(*) No auditado

B) Estado total abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018	**3.290.026,00**	**13.283,59**	**-766,52**	**91.970,55**	**3.394.513,62**
I. Ajustes por cambios de criterio 2018 y anteriores					
II. Ajustes por errores 2018 y anteriores					
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019	**3.290.026,00**	**13.283,59**	**-766,52**	**91.970,55**	**3.394.513,62**
I. Total ingresos y gastos reconocidos				33.964,70	33.964,70
II. Operaciones con socios o propietarios	5.581.433,00				5.581.433,00
1. Aumentos de capital	5.581.433,00				5.581.433,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto		-13.283,59	13.768,75	-91.970,55	-91.485,39
2. Otras variaciones		-13.283,59	13.768,75	-91.970,55	-91.485,39
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (*)	**8.871.459,00**		**13.002,23**	**33.964,70**	**8.918.425,93**
I. Ajustes por cambios de criterio 2019					
II. Ajustes por errores 2019					
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020	**8.871.459,00**		**13.002,23**	**33.964,70**	**8.918.425,93**
I. Total ingresos y gastos reconocidos				-39.922,70	-39.922,70
II. Operaciones con socios o propietarios	2.061.069,00				2.061.069,00
1. Aumentos de capital	2.061.069,00				2.061.069,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto		248.931,00	-408,71	-33.964,70	214.557,59
2. Otras variaciones		248.931,00	-408,71	-33.964,70	214.557,59
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020	**10.932.528,00**	**248.931,00**	**12.593,52**	**-39.922,70**	**11.154.129,82**

Las notas 1 a la 13 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2020

(*) No auditado

índice

1. Información general 1
2. Bases de presentación de las cuentas anuales 8
3. Aplicación de resultados 10
4. Normas de registro y valoración 11
5. Inmovilizado Intangible 15
6. Activos financieros 16
7. Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociada 20
8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes 21
9. Patrimonio neto 22
10. Pasivos financieros 25
11. Ingresos y Gastos 26
12. Situación fiscal 27
13. Otra Información 30
14. Hechos posteriores al cierre 36

ORINOQUIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

1. Información general

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. anteriormente denominada Orinoquia Real Estate S.A. (en adelante, la "Sociedad") se constituyó en Madrid el 17 de marzo de 2017 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("la "Ley de Sociedades de Capital") mediante escritura pública otorgada ante el ilustre notario de Madrid D. Luis Jorquera Garcia. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 35.808, Libro 0, Folio 50, Hoja M-643403, Inscripción 1ª.

Su domicilio social y fiscal se encuentra en C/ Arturo Soria, 330 12-D 28033 Madrid.

El 17 de mayo de 2019 la Junta de Accionistas de la Sociedad acuerda optar por el Régimen Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y el 26 de junio de 2019 la Sociedad presenta escrito a la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, para la comunicación de la opción del citado régimen.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo con sus estatutos es el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre el Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

- La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios (CNAE 6420).

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs (CNAE 6420).

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (CNAE 6420).

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades por lo que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y al artículo 6 del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, por lo que la sociedad dominante tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, la sociedad dominante se ha acogido a la dispensa expuesta en el artículo 43.1 del Código de Comercio y en el artículo 8 del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, por razón de tamaño.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisface.

La actividad de la Sociedad, como sociedad dominante del grupo, consiste en la tenencia de participaciones sociales en el capital social de otras entidades, hasta ahora, todas residentes en España, que tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIS en cuanto a lo exigido por la Ley de SOCIMIs. La Sociedad aparte de la tenencia de las participaciones invierte en dichas sociedades dependientes otorgando préstamos que son destinados por las sociedades dependientes a adquirir bienes

inmuebles urbanos para su arrendamiento. Adicionalmente, la Sociedad presta servicios de gestión y administración a sus sociedades dependientes.
Como se ha mencionado anteriormente, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, de la cual dependen directamente sociedades del sector inmobiliario domiciliadas en España. En este sentido, a efectos de clasificación contable de determinados epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, la Sociedad tiene la consideración de Holding Industrial de acuerdo con la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

Tal como se detalla en la nota 4.3 de la presente memoria abreviada las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 16 de abril de 2021 en el sistema multilateral de negociación Euronext Access de París.

El detalle de sociedades dependientes de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Al 31/12/2020			
Sociedades dependientes	**Actividad**	**% Directo e Indirecto**	**Capital social (Euros)**
Meta Real Estate, S.L.U.	Arrendamiento de viviendas en corta y media estancia y arrendamiento de local comercial	100%	3.000,00
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Arrendamiento de apartamentos turísticos y corta y media estancia y arrendamiento de local comercial	100%	3.000,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	Adquisición de inmueble para su reforma y posterior arrendamiento de unidades resultantes	100%	3.000,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Al 31/12/2020 la Sociedad no tenía actividad relevante	100%	3.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Arrendamiento de inmueble para subarrendamiento como apartamentos turísticos en corta y media estancia.	100%	3.000,00
Delta Real Estate, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Al 31/12/2020 la Sociedad no tenía actividad relevante	100%	3.000,00

(*) Sociedad vendida en fecha 13 de enero de 2021

Meta Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 27 de julio de 2017 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dominante y de las sociedades dependientes es el arrendamiento de las viviendas de uso turístico ubicadas en el edificio de su propiedad ubicado en la calle Portal de Valldigna Nº 8 de Valencia, junto a su local comercial.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo de su Accionista Único de fecha 20 de mayo de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de ese mismo año.

Orinoquia Andalucía I, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 27 de julio de 2017 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dependiente es el arrendamiento de los apartamentos turísticos ubicados en el edificio de su propiedad ubicado en Plaza de la Merced Nº 22 de Málaga junto a su local comercial.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo de su Accionista Único con fecha 21 de mayo de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de ese mismo año.

Caroni Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 28 de junio de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
La actividad principal de la Sociedad dependiente es la tenencia del inmueble ubicado en la calle Casas de Campo Nº 20 de Málaga, la ejecución de la reforma del mismo para el posterior arrendamiento de las unidades que integran el inmueble.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 28 de junio de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 16 de julio de 2019.

Arauca Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 15 de julio de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2020 esta sociedad dependiente no llevaba a cabo una actividad relevante y no tenía inmuebles en propiedad.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 15 de julio de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 1 de agosto de ese mismo año

Cinaruco Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 16 de septiembre de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha Sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la sociedad dependiente es el arrendamiento de un edificio de apartamentos turísticos ubicado en la calle Eraso Nº 5 de Madrid sobre el cual formalizó el día 9 de enero de 2020 un contrato de arras para su adquisición prevista para el día de 5 febrero de 2021. Como hecho posterior al cierre, la Sociedad procedió el día 4 de febrero de 2021 a formalizar la compraventa del edificio de la calle Eraso Nº 5 mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 16 de septiembre de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de 2020.

Delta Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 16 de septiembre de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2020 esta sociedad dependiente no llevaba a cabo una actividad relevante y no tenía inmuebles en propiedad. Como hecho posterior al cierre, la Sociedad dominante procedió a la venta del 100% de las participaciones sociales de Delta Real Estate S.L.U el día 13 de enero de 2021.

Los ingresos de la Sociedad provienen de la prestación de servicios de gestión y administración a las sociedades dependientes, así como por dividendos generados por el beneficio y/o intereses devengados por los préstamos otorgados a las sociedades dependientes.

a) Régimen SOCIMI

Orinoquia Real Estate Socimi, S.A. (como sociedad dominante de un grupo de sociedades) comunicó con fecha 26 de junio de 2019 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, habiendo sido acordado por la Junta de

Accionista de la sociedad en fecha 17 de mayo de 2019 y con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2019.

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley SOCIMI se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

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

   Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades según los criterios establecido en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances del ejercicio.

   A juicio de los administradores de la Sociedad este requisito se cumple a 31 de diciembre de 2020, a la fecha formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se espera que sean cumplidos en los próximos 12 meses.

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

   Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

   A juicio de los administradores de la Sociedad este requisito se cumple a 31 de diciembre de 2020, a la fecha formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se espera que sean cumplidos en los próximos 12 meses.

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

   En este sentido el plazo se computará:

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

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

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

A juicio de los administradores de la Sociedad este requisito se cumple a 31 de diciembre de 2020, a la fecha formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se espera que sean cumplidos en los próximos 12 meses.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Según el artículo 4 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo. Las acciones de la Sociedad están cotizadas desde el 16 de abril de 2021 en el mercado alternativo Euronext Access Paris (ver nota 4.3).

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

La no admisión o exclusión de las acciones de la Sociedad en negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación implica la pérdida inmediata del régimen fiscal especial, pasando la Sociedad a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, y a juicio de los administradores de la Sociedad dichos requisitos han sido cumplidos en los plazos y términos fijados.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El régimen de SOCIMIs exige que el capital mínimo sea de 5 millones de euros.

Con fecha 17 de marzo de 2017 se constituye la Sociedad con un capital inicial de 60.000,00 euros, dividido en 60.000 acciones, nominativas, indivisibles y acumulables de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente asumidas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la uno a la 60.0000, ambas inclusive.

Con fecha 1 de enero de 2018 la Sociedad amplió capital en 837.345,00 euros dividido en 837.345,00 acciones, mediante compensación de créditos, lo que supone un capital en la cifra de 897.345,00 euros y prima de emisión de 2.482.655,00 euros.

El día 31 de marzo de 2018 la Sociedad amplió capital, en esta ocasión en 2.392.681,00 euros equivalentes en 2.392.681 acciones con reducción de prima de emisión por el mismo importe.

Con fecha 8 de abril de 2018 la Sociedad amplió nuevamente capital en 89.974,00 euros que se corresponde a 89.974 acciones con reducción de prima de emisión y reservas voluntarias, y resulta un capital de 3.380.000,00 euros.

El día 10 de abril de 2019 la Sociedad amplió capital, en esta ocasión en 5.941.459,00 euros equivalentes en 5.941.459 acciones mediante aportación dineraria y resulta un capital de 8.871.459 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad asciende a 8.871.459,00 euros representado por un total de 8.871.459 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 3 de noviembre de 2020 la Sociedad, por acuerdo de la Junta General y Universal de Accionistas del 3 de noviembre de 2020, amplió su capital social, en esta ocasión en 2.061.069,00 euros equivalentes en 2.061.069 acciones mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 2.310.000,00 euros, por lo que la ampliación de capital conllevó una prima de emisión de 248.931,00 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.932.528,00 euros representado por un total de

10.932.528 acciones de valor nominal de 1 euro por acción. A 31 de diciembre de 2020, la composición del accionariado es la siguiente:

Accionista	Número acciones	Numeración	% Capital Social
Edric Daniel Capriles Hernández	274.965	30.001 al 60.000, 897.346 al 977.337, 3.290.027 al 3.293.034, 3.380.001 al 3.492.892 y 10.169.666 al 10.218.738, todos ellos inclusive.	2,52%
Casiquiare Gestión Turística S.L.	1.692.359	1 al 30.000, 977.338 al 1.057.329, 3.293.035 al 3.296.042, 3.492.893 al 4.355.784 y 9.453.199 al 10.169.665, todos ellos inclusive.	15,48%
Herman Sifontes Tovar	3.078.448	60.001 al 564.425, 1.057.330 al 2.402.328, 3.296.043 al 3.346.618, 4.355.785 al 5.355.784 y 8.871.460 al 9.049.907, todos ellos inclusive.	28,16%
Juan Rafael Delfino Monzón	487.500	564.426 al 627.478, 2.402.329 al 2.570.453, 3.346.619 al 3.352.940 y 5.355.785 al 5.605.784, todos ellos inclusive.	4,46%
André Marc Daniel Przedborski	475.000	627.479 al 753.584, 2.570.454 al 2.906.702 y 3.352.941 al 3.365.585, todos ellos inclusive.	4,34%
Diana Topel Sully	453.175	753.585 al 816.637, 2.906.703 al 3.074.827, 3.365.586 al 3.371.907 y 5.605.785 al 5.821.459, todos ellos inclusive.	4,15%
Hilda Lares de Cárdenas	142.500	816.638 al 854.469, 3.074.828 al 3.175.702 y 3.371.908 al 3.375.700, todos ellos inclusive.	1,30%
Danae Capriles Hernández	250.724	854.470 al 897.345, 3.175.703 al 3.290.026, 3.375.701 al 3.380.000 y 10.218.739 al 10.307.962, todos ellos inclusive.	2,29%
Carmen Cecilia Capriles López	2.703.291	5.821.460 al 8.121.459 y 9.049.908 al 9.453.198, ambos inclusive.	24,73%
Gustavo Gómez-Ruiz	750.000	8.121.460 al 8.871.459, ambos inclusive.	6,86%
Hilda Cecilia Lares Monserratte	178.448	10.307.963 al 10.486.409, ambas inclusive	1,63%
Celine Elia Lea Lavinia Przedborski	223.059	10.486.410 al 10.709.469, ambas inclusive	2,04%
Chloe Ada Chawa Alessia Przedborski	223.059	10.709.470 al 10.932.528, ambas inclusive	2,04%
TOTAL	**10.932.528**		**100%**

Obligación de Distribución de resultados (Art. 6)

La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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

El tipo de gravamen de las SOCIMIs en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de la distribución del dividendo y deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha del acuerdo de distribución del dividendo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable

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

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y las obligaciones de información a detallar en las presentes cuentas anuales abreviadas.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron formuladas por el consejo de administración de la Sociedad en la sesión celebrada el 5 de mayo de 2020 y fueron aprobadas por la Junta General y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad el 30 de junio de 2020, habiendo quedado depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.,.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Asimismo, a la Sociedad le es de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación con la información a desglosar en la presente memoria abreviada.

c) Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado las presentes cuentas anuales abreviadas en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en los mismos. No hay ningún principio contable, que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.
.

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

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

- La evaluación de la existencia de deterioro en determinados activos.
- Impuesto sobre sociedades: Con fecha 26 de junio de 2019 la Sociedad ha optado por acogerse al régimen fiscal de las SOCIMIs el cual implica que el tipo impositivo en el Impuesto sobre sociedades asciende al 0% siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMIs y por el regulador del sistema multilateral de negociación en el que cotizan las acciones de la Sociedad. De acuerdo con lo establecido en dicha Ley, y siempre y cuando las acciones de la Sociedad sean admitidas a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley SOCIMI respectivamente, la

renta fiscal deberá tributar al tipo de gravamen general. Los administradores supervisan el cumplimiento de los requisitos legales para aprovecharse de las ventajas fiscales proporcionadas. Los administradores de la Sociedad estiman que dichos requisitos son cumplidos en su totalidad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se prevé que lo sigan siendo en los 12 meses siguientes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de acuerdo con la normativa contable en vigor.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abrevado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, las cuales no han sido auditadas.

En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

En las presentes cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 y con el objetivo de mostrar unos estados financieros comparables, se han reclasificado algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondientes al ejercicio 2019. El detalle de las reclasificaciones realizadas a efectos comparativos es el siguiente:

	2019 según cuentas anuales formuladas	Reclasificaciones	2019 mostrado como información comparativa del 2020
Importe neto de la cifra de negocios	**13.262,12**	**266.949,21**	**280.211,33**
Prestaciones de servicios	13.262,12	-	13.262,12
Ingresos por Dividendos	-	4.833,56	4.833,56
Ingresos por Intereses de Préstamos	-	262.115,65	262.115,65
Ingresos financieros	**266.949,21**	**(266.949,21)**	**-**
Otros ingresos financieros	266.949,21	(266.949,21)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de Inst. del patrimonio neto	**(4.503,85)**	**-**	**(4.503,85)**
Perdida deterioro patrimonio neto LP empresas vinculadas	(4.503,85)	-	(4.503,85)

En consecuencia, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 aprobadas por los accionistas, difieren en los importes anteriormente mencionados respecto a los presentados como saldos comparativos en las presentes cuentas anuales abreviadas.

Los administradores de la Sociedad han preparado las presentes cuentas anuales en formato abreviado atendiendo al no cumplir los límites establecidos en el artículo 257 de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión del artículo 261 de dicha Ley.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta.

Por esta razón, en las presentes cuentas anuales abreviada no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

i) Informacion sobre los efectos del COVID19

En el momento de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, España, como otros países, está inmersa en una difícil situación derivada de la infección originada por el Coronavirus (COVID-19). Desde que se tuvo noticia del primer caso de infección por Coronavirus COVID-19 en la ciudad de Wuhan (China) a finales de diciembre de 2019, el brote se expandió rápidamente a un gran número de ciudades de ese país y posteriormente a diferentes países de todo el mundo, incluido España.

De acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, y en relación con las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, las consecuencias derivadas del COVID-19 han tenido un impacto relevante en la actividad de la Sociedad y de sus sociedades dependientes (ver nota 1) , en particular, en las tasas de ocupación y precios de los arrendamientos de sus viviendas y apartamentos turísticos, lo cual ha impactado notablemente de forma negativa los ingresos y la cifra de negocios de las sociedades dependientes, todas ellas dedicadas al sector inmobiliario, habiendo caído drásticamente en relación con las cifras del ejercicio 2019 (para aquellos inmuebles que estaban en explotación en dicho ejercicio). Una proporción importante de los clientes e inquilinos objetivo de los inmuebles de la Sociedad son característicamente turistas y viajeros que requieren de una vivienda o apartamento turístico por cortas y medias estancias. La crisis sanitaria del COVID19 y las restricciones y limitaciones impuestas por los gobiernos en todo el mundo han reducido significativamente la cantidad de turistas y viajeros internacionales que llegan a España, e incluso turistas y viajeros nacionales, por lo que el sector turístico y el sector de alojamiento extra hotelero se ha visto gravemente afectado. La Sociedad y los inmuebles de sus sociedades dependientes no han sido una excepción y han visto una caída drástica en la demanda y en los precios de arrendamiento de sus inmuebles. Para aquellos inmuebles que comenzaron su explotación en 2020, las cifras de negocio alcanzadas han sido sustancialmente más bajas a las presupuestadas al momento de adquirir o arrendar los inmuebles. En todo caso, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que esta y sus sociedades dependientes van a disponer de los recursos suficientes para hacer frente a los posibles efectos de esta pandemia.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020, formulada por los administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2020	2019
Base de Reparto:		
Pérdidas y Ganancias (Beneficio (Pérdidas))	(39.922,70)	33.964,70
TOTAL	**(39.922,70)**	**33.964,70**
Distribución		
Reserva Voluntaria	-	-
Reserva Legal	-	3.396,47
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(39.922,70)	-
A dividendos	-	30.568,23
TOTAL	**(39.922,70)**	**33.964,70**
Total Base de Reparto=Total Distribución	**(39.922,70)**	**33.964,70**

La Junta General y Ordinaria de la Sociedad aprobó con fecha 30 de junio de 2020 la aplicación del resultado del ejercicio 2019 indicada anteriormente.

4. Normas de registro y valoración

a. Instrumentos del Patrimonio

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

Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios. Dichas inversiones se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Su valoración posterior se realiza a su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

En el caso en el que la Sociedad participada participe a su vez en otra, se considera el patrimonio neto que se desprende de las cuentas anuales consolidadas.

Los cambios en el valor debidos a correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

b. Inmovilizado intangible.

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3-4 años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

c. Instrumentos financieros

Reconocimiento

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este.

Los instrumentos de deuda se reconocen desde la fecha que surge el derecho legal a recibir o la obligación de pagar efectivo. Los pasivos financieros se reconocen en la fecha de contratación.

Clasificación y separación de instrumentos financieros

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

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

Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

I. Activos financieros

Activos financieros

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

Inversiones financieras a largo plazo

Este epígrafe recoge tanto las aportaciones en el capital social así como los préstamos concedidos a las sociedades dependientes con sus correcciones valorativas.

Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre a 31 de diciembre del 2020 que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a cierre del ejercicio 2020.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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

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

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto consolidado.

d. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas y todas de la misma clase.

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

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el sistema multilateral de negociación Euronext Access Paris desde el 16 de abril de 2021.

e. Pasivos financieros

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

Bajas de pasivos financieros

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

f. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.
En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen tributario SOCIMI

El 17 de mayo de 2019 la Junta de Accionistas de la Sociedad aprobó optar por el régimen de SOCIMIs y el 26 de junio de 2019 se presenta por parte de la Sociedad, escrito a la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para la comunicación de la opción de tributación por el Régimen Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

En virtud de lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma.

En lo no previsto en la Ley de SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en las normas tributarias generales, en particular, en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en el Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

g. Provisiones y pasivos contingentes

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

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año y con un efecto financiero no significativo, no se descuentan. Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte las provisiones por impuestos se corresponden con el importe estimado de las posibles obligaciones tributarias con las Administraciones Tributarias.

h. Reconocimiento de ingresos

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

Tal como se ha comentado en la nota 1, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, de la cual dependen directamente sociedades del sector inmobiliario domiciliadas en España. En este sentido, a efectos de clasificación contable de determinados epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, la Sociedad tiene la consideración de Holding Industrial de acuerdo con la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

Los ingresos de la Sociedad, provienen de la prestación de servicios de gestión y administración a las sociedades dependientes, así como por dividendos generados por el beneficio y/o intereses devengados por los préstamos otorgados a las sociedades dependientes

i. Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

j. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en la memoria abreviada clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.11 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se realizan a precios de mercado y se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas. El detalle de las transacciones con partes vinculadas se indica en la nota 12.4.

5. Inmovilizado Intangible

a. Inmovilizado intangible

El detalle y los movimientos del inmovilizado intangible se muestran en la tabla siguiente:

2020	Inmovilizado intangible	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible
Coste			
Saldo inicial	3.800,00	3.800,00	-
Adquisiciones	1.737,00		1.737,00
Bajas			
Saldo final	5.537,00	3.800,00	1.737,00
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-		
Dotaciones / Reversiones	(1.506,45)	(1.400,24)	(106,21)
Saldo final	(1.506,45)	(1.400,24)	(106,21)
Valor neto	**4.030,55**	**2.399,76**	**1.630,79**

2019	Inmovilizado intangible	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible
Coste			
Saldo inicial	3.800,00	3.800,00	-
Adquisiciones	-		-
Bajas			
Saldo final	3.800,00	3.800,00	-
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-		
Dotaciones / Reversiones	-	-	-
Saldo final	-	-	-
Valor neto	**3.800,00**	**3.800,00**	**-**

6. Activos financieros

6.1 Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos financieros se desglosan de la siguiente manera:

	2020	2019
Activos financieros no corrientes	**7.438.570,70**	**5.104.696,15**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	**7.438.570,70**	**5.104.696,15**
Participaciones a LP empresas del grupo	**12.000,00**	**10.496,15**
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	3.000,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	0,00	2.507,46
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000,00	2.338,27
Arauca Real Estate, S.L.U.	0,00	0,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000,00	2.650,42
Delta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	0,00
Créditos a LP a partes Vinculadas (ver nota 13)	**7.426.570,70**	**5.094.200,00**
Meta Real Estate, S.L.U.	2.629.500,00	2.374.000,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	2.133.202,00	2.321.000,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	1.130.500,00	360.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	19.700,00	13.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	1.477.500,00	11.500,00
Delta Real Estate, S.L.U.	36.168,70	14.200,00
Total	**368.609,07**	**347.405,41**
Activos financieros corrientes	151.405,04	-
Inversiones financieras a corto plazo	149.469,85	186.264,74
Inversiones en empresas del grupo	67.734,18	161.140,67
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	67.534,18	-
Clientes empresas del Grupo (ver nota 12)	200	161.140,67
Otros Deudores	**7.807.179,77**	**5.452.101,56**
Total	**368.609,07**	**347.405,41**

6.2. Análisis por vencimientos

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos financieros clasificados por año de vencimiento se desglosan de la siguiente manera:

31 de diciembre de 2020

	ACTIVOS FINANCIEROS						
	2021	2022	2023	2024	2025	En adelante	TOTAL
Inversiones a LP empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	7.438.570,70	0,00	7.438.570,70
Inversiones financieras a CP	151.405,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.405,04
Inversiones en empresas del grupo	149.469.85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149.469,85
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**140.541.21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**140.541,21**
Clientes por ventas o prestación de servicios	67.534,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.534,18
Otros deudores	73.007,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.007,03
TOTAL	**441.416,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.438.570,70**	**0,00**	**7.879.986,80**

31 de diciembre de 2019

	ACTIVOS FINANCIEROS						
	2020	2021	2022	2023	2024	En adelante	TOTAL
Inversiones a LP empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.104.696,15	5.104.696,15
Inversiones financieras a CP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones en empresas del grupo	186.264,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	186.264,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	246.549,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.549,03
Otros deudores	246.549,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.549,03
TOTAL	**432.813,77**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.537.509,92**

Los préstamos concedidos a las sociedades dependientes son todos de tipo *bullet* con vencimientos en el año 2025. Poner fecha exacta

Bajo el epígrafe de "Inversiones en empresas del grupo" recoge tanto las aportaciones en el capital social con sus correcciones valorativas así como los préstamos concedidos a las sociedades dependientes.

El denominación de Activos Financieros no corrientes refleja el importe de la cuenta mantenida entre la Sociedad y accionistas de la Sociedad según la relación que se detalla en la Nota 14 "Operaciones y saldos con partes vinculadas", la misma es derivada de determinados pagos en relación con un dividendo a cuenta abonado que debido a resultados adversos no se pudo materializar, por lo que el mismo deberá ser restituido por los accionistas conforme al artículo 278 de la ley de Sociedades de Capital.
La denominación de Activos Financieros corrientes recoge los intereses generados de los prestamos cedidos a las empresas dependientes. Las deudas de clientes empresas del grupo, otros deudores, IVA a compensar y retenciones a cuenta pendiente de compensación

Movimiento provisiones por operaciones comerciales.

La Sociedad no refleja en su contabilidad Provisiones por operaciones comerciales a 31 de diciembre del 2020 y a 31 de diciembre del 2019.

6.3. Provisiones y reversiones por deterioros en activos financieros

Provisiones y reversiones por deterioros de la inversión en participaciones de sociedades dependientes

Durante el ejercicio 2020 se realizaron las siguientes provisiones y reversiones de deterioros de las inversiones en el patrimonio de las sociedades dependientes:

	Saldo al cierre de 2020	Provisiones/reversión de deterioros	Saldo al cierre de 2019
Participaciones a LP empresas del grupo	**12.000,00**	**1.503,85**	**10.496,15**
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	-	3.000,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	0,00	(2.507,46)	2.507,46
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000,00	661,73	2.338,27
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000,00	349,58	2.650,42
Delta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	3.000,00	0,00
Arauca Real Estate, S.L.U	0,00		0,00
TOTALES	**12.000,00**	**1.503,85**	**10.496,15**

Estas provisiones y reversiones de deterioros se realizaron en función de la valoración del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2020, ajustado por plusvalias o minusvalías latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias de las sociedades dependientes.

Provisiones y reversiones por deterioros en el valor de los créditos a largo plazo otorgados a las sociedades dependientes realizados durante el ejercicio 2020

Créditos a LP a partes Vinculadas	Valor de los créditos a LP antes de deterioros	Deterioros	lor de los créditos a LP después de deterioros
Meta Real Estate, S.L.U.	2.629.500,00		2.629.500,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	2.345.202,00	(211.898)	2.133.202,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	1.130.500,00		1.130.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	19.700,00		19.700,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	1.477.500,00		1.477.500,00
Delta Real Estate, S.L.U.	36.168,70		36.168,70
Total	**7.638.468,70**	**(211.898,00)**	**7.426.570,70**

Los intereses devengados durante los ejercicios 2020 y 2019 registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada han ascendido a 149.469,85 euros y 186.264,74 euros respectivamente

El valor del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2020 y el valor del patrimonio neto ajustado por plusvalias o minusvalias latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Sociedad dependiente	Patrimonio Neto al 31/12/2020	VNC de las Inver. Inmobiliarias	Valoración de Mercado	Plusvalía/ minusvalías latentes	Patrimonio Neto ajustado (sin efecto impositivo)
Meta Real Estate, S.L.U.	(150.826,00)	5.392.805,00	5.790.000,00	397.195,00	246.369,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	(138.181,00)	4.076.717,00	4.000.000,00	(76.717,00)	(214.898,00)
Caroni Real Estate, S.L.U.	(10.540,00)	3.705.067,00	4.670.000,00	964.933,00	954.393,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	(15.251,00)	0,00	N/A		(15.251,00)
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	(34.862,00)	6.250.000,00	6.390.000,00	140.000,00	105.138,00
Delta Real Estate, S.L.U.	(13.459,0)0	0,00	N/A		(13.459,00)

Para el cálculo de las plusvalías o minusvalías latentes en inversiones inmobiliarias se tomó en consideración un informe de valoración del valor de mercado de los activos inmobiliarios de las sociedades dependientes realizado por Catella Property Spain S.A con fecha de valoración 31 de octubre de 2020.

Para aquellas sociedades dependientes con Patrimonio Neto Ajustado (sin efectivo impositivo) con valores positivos y superiores a 3.000 euros, fueron revertidos aquellos deterioros, que en su caso hubiesen registrado al inicio del ejercicio 2020, hasta reflejar un valor neto de las participaciones en dichas sociedades igual a su valor de coste, es decir, de 3.000 euros.

Para aquellas sociedades sociedades dependientes con Patrimonio Neto Ajustado (sin efecto impositivo) con valores negativos inferiores a 3.000 euros fueron registrados deterioros de manera de reflejar un valor neto de las participaciones de dichas sociedades igual a cero. En el caso de la sociedad dependiente Orinoquia Andalucia I, S.L.U se registró un deterioro en el valor del préstamo concedido por la Sociedad a dicha filial por un importe tal que, sumado al deterioro en el valor de las participaciones de esa sociedad sumase una cantidad igual al valor del Patrimonio Neto ajustado (sin efecto impositivo) de dicha sociedad dependiente.

En el caso de la sociedad dependiente Delta Real Estate S.L.U se revirtió la totalidad del deterioro del valor de la inversión en las participaciones en dicha sociedad, ya que las participaciones de dicha sociedad fueron vendidas el 13 de enero de 2021 a su valor nominal, es decir, de 3.000 euros, según se indica en la nota 14.

Durante el ejercicio 2019 se realizaron las siguientes provisiones y reversiones de deterioros de las inversiones en el patrimonio de las sociedades dependientes:

	Saldo al cierre de 2019	Provisiones/reversión de deterioros	Adquisición de participaciones*	Saldo al cierre de 2018
Participaciones a LP empresas del grupo	**10.496,15**	**(4.503,)85**		**3.000,00**
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	0.00	-	3.000,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	2.507,46	2.507,46	-	0.00
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.338,27	(661,73)	3.000,00	0.00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	2.650,42	(349,58)	3.000,00	0.00
Delta Real Estate, S.L.U.	0,00	(3.000,00)	3.000,00	0,00
Arauca Real Estate, S.L.U	0,00	(3.000,00)	3.000,00	0,00
TOTALES	**10.496,15**	**(4.503,85)**	**9.000,00**	**3.000,00**

Estas provisiones y reversiones de deterioros se realizaron en función de la valoración del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2019, ajustado por plusvalias o minusvalías latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias de las sociedades dependientes.

El valor del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2019 y el valor del patrimonio neto ajustado por plusvalias o minusvalias latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Sociedad dependiente	Patrimonio Neto al 31/12/2019	VNC de las Inver. Inmobiliarias	Valoración de Mercado	Plusvalía/ minusvalías latentes	Patrimonio Neto ajustado (sin efecto impositivo)
Meta Real Estate, S.L.U.	80.572,82	5.459.149,94	5.800.000,00	340.850,06	421.422,88
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	2.507,46	4.069.204,97	3.800.000,00	(269.204,97)	(266.697,51)
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.338,27	363.043,45	-	N/A	2.338,27
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	2.566,04	-	-	N/A	2.566,04
Delta Real Estate, S.L.U.	(11.093,03)	-	-	N/A	(11.093,03)
Arauca Real Estate, S.L.U.	(4.115,05)	-	-	N/A	(4.115,05)

Para el cálculo de las plusvalías o minusvalías latentes en inversiones inmobiliarias se consideraron únicamente las sociedades dependientes con activos inmobiliarios adquiridos y se tomó en consideración un informe de valoración del valor de mercado de los activos inmobiliarios de las sociedades dependientes realizado por CBRE Valuation Advisory Services S.A con fecha de valoración 31 de julio de 2019.

En el caso de la sociedad dependiente Orinoquia Andalucia I fue revertido un deterioro registrado al cierre del 2018 en la cantidad de 2.507,46 euros para reflejar un valor de las participaciones igual a su patrimonio neto al cierre de 2019 sin plusvalias o minusvalias latentes. A pesar de que el patrimonio neto ajustado por plusvalias y minusvalias latentes de dicha sociedad ascendió a -266.697,51 euros, considerando la mencionada valoración de CBRE, no se registraron deterioros en el valor de la inversión en las participaciones ni en el valor del préstamo concedido por la sociedad a la dependiente por considerarse en ese momento que el inmueble de la sociedad dependiente generaría en años siguientes flujos de caja netos superiores a la cantidad de 266.697,51 euros.

Para aquellas sociedades sociedades dependientes con Patrimonio Neto Ajustado (sin efecto impositivo) con valores negativos inferiores a 3.000 euros fueron registrados deterioros de manera de reflejar un valor neto de las participaciones de dichas sociedades igual a cero.

7. Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociada

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que no cotizan en Bolsa ni sistemas multilaterales de negociación, es la siguiente:

Sociedades dependientes	Domicilio	% Directo e Indirecto	% Derecho a voto	Capital social (Euros)
Meta Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Caroni Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Arauca Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Delta Real Estate, S.L.U. (*)	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €

Al 31/12/2020							
Sociedades dependientes	**Reservas**	**Resultados negativos de ejercicios anteriores**	**Resultado**	**Resultado Neto**	**Total Patrimonio Neto**	**Datos Auditados**	**Dividendos**
Meta Real Estate, S.L.U.	600,00	-	(37.445,55)	154.426,01)	(150.826,01)	NO	NO
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	(571,15)	(2.851,49)	(53.884,09)	(137.759,22)	(138.181,86)	NO	NO
Caroni Real Estate, S.L.U.	(661,73)	-	(12.898,94)	(12.878,76)	(10.540,49)	NO	NO
Arauca Real Estate, S.L.U.	-	(7.115,05)	(10.864,66)	(11.136,62)	(15.251,67)	NO	NO
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	(349,58)	(84,38)	10.227,78	(37.427,95)	(34.861,91)	NO	NO
Delta Real Estate, S.L.U. (*)	-	(14.093,03)	(2.041,97)	(2.365,87)	(13.458,90)	NO	NO

Al 31/12/2019							
Sociedades dependientes	**Reservas**	**Resultados negativos de ejercicios anteriores**	**Resultado**	**Resultado Neto**	**Total Patrimonio Neto**	**Datos Auditados**	**Dividendos**
Meta Real Estate, S.L.U.	660,48 €	(539,52) €	262.089,48 €	77.512,34 €	80.572,82 €	NO	NO
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	(571,15) €	(11.651,38) €	11.729,99 €	11.729,99 €	2.507,46 €	NO	NO
Caroni Real Estate, S.L.U.	(661,73) €	- €			2.338,27 €	NO	NO
Arauca Real Estate, S.L.U.	- €	- €	(6.923,54) €	(7.115,05) €	(4.115,05) €	NO	NO
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	(349,58) €	- €	- €	(84,38) €	2.566,04 €	NO	NO
Delta Real Estate, S.L.U. (*)	- €	- €	(13.979,25) €	(14.093,03) €	(11.093,03) €	NO	NO

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable:

	31/12/2020	31/12/2019
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.280.282,65	3.377.154,56
Total	**3.280.282,65**	**3.377.154,56**

A 31 de diciembre de 2020, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 3.280.282,65 euros y son plenamente disponibles.

9. Patrimonio neto

9.1 Capital escriturado

Con fecha 17 de marzo de 2017 se constituye la Sociedad dominante con un capital inicial de 60.000,00 euros, dividido en 60.000 acciones, nominativas, indivisibles y acumulables de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente asumidas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la uno a la 60.0000, ambas inclusive.

Con fecha 1 de enero de 2018 la Sociedad dominante amplió capital en 837.345,00 euros dividido en 837.345,00 acciones, mediante compensación de créditos, lo que supone un capital en la cifra de 897.345,00 euros y prima de asunción de 2.482.655,00 euros.

El día 31 de marzo de 2018 la Sociedad dominante amplió capital, en esta ocasión en 2.392.681,00 euros equivalentes en 2.392.681 acciones con reducción de prima de asunción por el mismo importe.

Con fecha 8 de abril de 2018 la Sociedad dominante amplió nuevamente capital en 89.974,00 euros que se corresponde a 89.974 acciones con reducción de prima de asunción y reservas voluntarias, y resulta un capital de 3.380.000,00 euros.

El día 10 de abril de 2019 la Sociedad dominante amplió capital, en esta ocasión en 5.941.459,00 euros equivalentes en 5.941.459 acciones mediante aportación dineraria y resulta un capital de 8.871.459 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 8.871.459,00 euros representado por un total de 8.871.459 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 3 de noviembre de 2020 la Sociedad, por acuerdo de su Junta General y Universal de Accionistas del 3 de noviembre de 2020, amplió su capital social, en esta ocasión en 2.061.069,00 euros equivalentes en 2.061.069 acciones mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 2.310.000,00 euros, por lo que la ampliación de capital conllevó una prima de emisión de 248.931,00 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.932.528,00 euros representado por un total de 10.932.528 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

A 31 de diciembre de 2020, la composición del accionariado es la siguiente:

Accionista	Número acciones	Numeración	% Capital Social
Edric Daniel Capriles Hernández	274.965	30.001 al 60.000, 897.346 al 977.337, 3.290.027 al 3.293.034, 3.380.001 al 3.492.892 y 10.169.666 al 10.218.738, todos ellos inclusive.	2,52%
Casiquiare Gestión Turística S.L.	1.692.359	1 al 30.000, 977.338 al 1.057.329, 3.293.035 al 3.296.042, 3.492.893 al 4.355.784 y 9.453.199 al 10.169.665, todos ellos inclusive.	15,48%
Herman Sifontes Tovar	3.078.448	60.001 al 564.425, 1.057.330 al 2.402.328, 3.296.043 al 3.346.618, 4.355.785 al 5.355.784 y 8.871.460 al 9.049.907, todos ellos inclusive.	28,16%
Juan Rafael Delfino Monzón	487.500	564.426 al 627.478, 2.402.329 al 2.570.453, 3.346.619 al 3.352.940 y 5.355.785 al 5.605.784, todos ellos inclusive.	4,46%
André Marc Daniel Przedborski	475.000	627.479 al 753.584, 2.570.454 al 2.906.702 y 3.352.941 al 3.365.585, todos ellos inclusive.	4,34%
Diana Topel Sully	453.175	753.585 al 816.637, 2.906.703 al 3.074.827, 3.365.586 al 3.371.907 y 5.605.785 al 5.821.459, todos ellos inclusive.	4,15%
Hilda Lares de Cárdenas	142.500	816.638 al 854.469, 3.074.828 al 3.175.702 y 3.371.908 al 3.375.700, todos ellos inclusive.	1,30%
Danae Capriles Hernández	250.724	854.470 al 897.345, 3.175.703 al 3.290.026, 3.375.701 al 3.380.000 y 10.218.739 al 10.307.962, todos ellos inclusive.	2,29%
Carmen Cecilia Capriles López	2.703.291	5.821.460 al 8.121.459 y 9.049.908 al 9.453.198, ambos inclusive.	24,73%
Gustavo Gómez-Ruiz	750.000	8.121.460 al 8.871.459, ambos inclusive.	6,86%
Hilda Cecilia Lares Monserratte	178.448	10.307.963 al 10.486.409, ambas inclusive	1,63%
Celine Elia Lea Lavinia Przedborski	223.059	10.486.410 al 10.709.469, ambas inclusive	2,04%
Chloe Ada Chawa Alessia Przedborski	223.059	10.709.470 al 10.932.528, ambas inclusive	2,04%
TOTAL	**10.932.528**		**100%**

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 16 de abril de 2021 en el sistema multilateral de negociación en el Euronext Access de Paris.

9.2 Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2020 la prima de emisión asciende a 248.931 euros (correspondiente a 0,12077762 euros por acción). A 31 de diciembre del 2019 no había prima de emisión.

La prima de emisión es de libre disposición en la medida en que como consecuencia de su reparto no resulte un patrimonio neto inferior al capital social.

9.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social y teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el régimen especial de SOCIMIs, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMIs, la reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social. Los estatutos de la Sociedad contemplan que no se pueda constituir ninguna reserva no disponible distinta de la legal.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad tiene dotada la Reserva legal en los siguientes importes:

	2020	2019
Reserva legal	12.593,52	9.197,05
Total	**12.593,52**	**9.197,05**

9.4 Reservas voluntarias

El saldo de Reservas Voluntarias a 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	2020	2019
Reservas voluntarias	0,00	3.805,18
Total	**0,00**	**3.805,18**

El saldo de las Reservas Voluntarias a 31/12/2019 correspondiente al resultado del 2018 ha sido repartido durante el ejercicio 2020 mediante la distribución de dividendos.

9.5 Acciones propias

La sociedad no posee Acciones propias a 31 de diciembre del 2020 ni a 31 de diciembre del 2019.

10. Pasivos financieros

10.1 Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, los pasivos financieros se desglosan de la siguiente manera:

	31/12/2020	31/12/2019
Pasivos financieros corrientes	**10.072,59**	38,55
Deudas con empresas del Grupo a Corto Plazo (ver nota 13)	170,18	-
Otros deudas a corto plazo	10.000,00	-
Total	**10.170,18**	**38.55**

Este importe refleja a 31 de diciembre de 2020 el importe de 10.000,00 euros correspondientes a deudas a Corto plazo con la empresa Legrame y 170,18 € de deudas a corto plazo con empresas del grupo.

10.2 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los importes de "Otros pasivos financieros" clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

31 de diciembre de 2020

	PASIVOS FINANCIEROS						
	2021	2022	2023	2024	2025	En adelante	TOTAL
Otras deudas a Corto Plazo	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	170,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170,18
TOTAL	**10.170,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.170,18**

31 de diciembre de 2019

	PASIVOS FINANCIEROS						
	2020	2021	2022	2023	2024	En adelante	TOTAL
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	38,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,55
TOTAL	**38,55**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**38,55**

11. Ingresos y Gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es el siguiente:

	2020	2019
Ingresos por prestaciones de servicios a empresas del grupo (ver nota 13)	55.813,37	13.262,12
Ingresos por Dividendos de sus filiales	76.972,82	4.833,56
Ingresos por Intereses de Prestamos a sus filiales (ver nota 13)	149.469,85	262.115,65
TOTAL	**282.256,04**	**280.211,33**

La totalidad de la cifra de ingresos correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido realizados en el territorio nacional.

Actualmente, la Sociedad , tal y como se ha descrito en la nota 1,es cabecera de un grupo de sociedades, de la cual dependen directamente sociedades del sector inmobiliario domiciliadas en España. En este sentido, a efectos de clasificación contable de determinados epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, la Sociedad tiene la consideración de Holding Industrial de acuerdo con la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

Los ingresos de la Sociedad provienen de la prestación de servicios de gestión y administración a las sociedades dependientes, así como por dividendos generados por el beneficio y/o intereses devengados por los préstamos otorgados a las sociedades dependientes.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad acordó con las sociedades dependientes una reducción del tipo de interés de los préstamos concedidos del 5,00% anual a un 2,00% mediante la formalización de un acuerdo de Adenda suscrito con fecha 31 de octubre de 2020 entre la sociedad y cada una de las sociedades dependientes. Esta reducción del tipo de interés estuvo motivada por la crisis generada por la pandemia del Covid-19 y su impacto en la explotación de los inmuebles de las sociedades dependientes.

La información del importe neto de la cifra de negocios mostrada para el ejercicio 2019 responde a lo establecido en la nota 2.e).

11.2 Otros ingresos financieros

La partida "Otros ingresos financieros" incluye los intereses devengados en la cuenta corriente de Banesco de importe 0,02 €.

11.3 Dotación y reversión deterioro participaciones empresas del grupo

Reversion deterioro participaciones empresas del grupo	Importe
Caroni Real Estate, S.L.U.	661,73
Delta Real Estate, S.L.U.	3.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	349,58
Total	**4.011,31**

Dotacion deterioro participaciones empresas del grupo	Importe
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	(2.507,46)
Total	**(2.507,46)**

Dotacion deterioro créditos LP empresas del grupo	Importe
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	(211.898,00)
Total	**(211.898,00)**

11.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

	2020	2019
Reparaciones y conservación	75,08	-
Servicios de profesionales independientes	109.177,45	31.372,88
Primas de seguros, servicios bancarios y otros	1.037,04	1.162,94
Tributos	-	142,65
	110.289,57	**32.678,47**

En el epígrafe "Servicios profesionales independientes" se incluyen los honorarios relacionados con el contrato de gestión firmado con Orinoquia Capital Management, S.L. así como los gastos de Notaría y Asesores legales, Fiscales y Contables.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones públicas

No hay saldos relativos a pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2020 y 2019.

12.2 Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

2020	Cuenta de pérdidas y ganancias	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	39.922,70
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Compensación Bis	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

2019	Cuenta de pérdidas y ganancias	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	33.964,70	-
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Compensación BINs	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	33.964,70	
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

La Sociedad no dispone de Activos por impuesto diferido no registrados en contabilidad. De acuerdo con la Ley de SOCIMI, el actual Impuesto sobre sociedades es el resultado de aplicar el tipo del 0% a la base imponible. Ninguna deducción es aplicable en el ejercicio 2020 ni 2019, ni retenciones ni pagos a cuenta.

12.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las presentaciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o hayan transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

12.4 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012

La información requerida por el artículo 11 de la Ley SOCIMI se detalla a continuación:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012.

A 31 de diciembre de 2020, las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre son: 9.197,05 euros.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012.

A 31 de diciembre de 2020, las reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre son: 3.396,47 euros, procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Denominación	Importe dividendo	Rentas sujetas al tipo del 0%	Rentas sujetas al 19%	Rentas sujetas al tipo general de gravamen	Fecha de adopción del acuerdo de distribución del dividendo	Ejercicio de procedencia de la renta
Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A	30.568,23	30.568,23			30/06/2020	2019

Se han distribuido la totalidad de los beneficios percibidos menos la parte de asignación obligatoria a la reserva legal.

d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

La Sociedad distribuyó la cantidad de 3.805,18 euros el 30 de junio del 2020 provenientes de reservas generadas en el ejercicio 2018, anterior a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs, por lo que dichas reservas estuvieron gravadas al tipo general del 25%.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

Ver apartados c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI

La Sociedad ostenta participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs. El detalle es el siguiente:

Sociedad participada	Nº participaciones	% Participación en el capital social	Fecha adopción del Régimen Fiscal Especial de SOCIMIs (**)	Fecha de adquisición de las participaciones en las filiales (***)
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	20/05/2019	27/07/2017
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	3.000	100%	21/05/2019	27/07/2017
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	28/06/2019	28/06/2019
Arauca Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	15/07/2019	15/07/2019
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	16/09/2019	16/09/2019
Delta Real Estate, S.L.U. (*)	3.000	100%	16/09/2019	16/09/2019

(*) Sociedad vendida en fecha 13 de enero de 2021
(**) Fecha del acuerdo del Accionista Único de la sociedad participada
(***) Adquisición por constitución de las sociedades participadas

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley SOCIMI.

La Sociedad, de forma individual, no tiene Inversiones Inmobiliarias directas a 31 de diciembre del 2020. Los activos que computan, de forma consolidada, dentro del 80% al que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley SOCIMI, son los siguientes:

Sociedad participada	Inmueble	Fecha de adquisición de los inmuebles por las participadas
Meta Real Estate, S.L.U.	Calle Portal de Valldigna Nº 8, Valencia	13/02/2018
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Plaza de la Merced Nº 22, Málaga	17/01/2019
Caroni Real Estate, S.L.U.	Calle Casas de Campo Nº 20, Málaga	07/02/2020
Arauca Real Estate, S.L.U.	Sin actividad	N/A
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Calle Eraso Nº 5, Madrid	04/02/2021

El balance consolidado del grupo cumple con el requisito mínimo del 80% de inversión establecido en el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 30 de diciembre de 2017 la reserva legal no se encuentra constituida.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de estas pérdidas.

Reparto obligatorio de dividendos

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 27 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendos a los Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

13. Otra Información

13.1 Información sobre el cumplimiento del artículo 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital

Los administradores Don Axel Capriles Méndez y Don Edric Capriles Hernández, que han ocupado cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad y son accionistas de forma directa o indirecta de sociedades vinculadas que prestan servicios a la Sociedad, si tienen asuntos sobre los que informar en relación con los deberes de lealtad, de evitar situaciones de conflicto de interés y de no competir con el Grupo, conforme a lo establecido en los artículos 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital.

Dichos administradores tienen participaciones de control y/o son administradores en otras sociedades no pertenecientes al Grupo que se puedan considerar que realizan actividades que compiten con la Sociedad o sus sociedades dependientes.

Adicionalmente, los mencionados administradores pueden estar afectados por situaciones de conflicto por lo que han solicitado una dispensa a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, la cual ha sido aprobado con fecha 12 de enero de 2021 (ver nota de hechos posteriores). Esta dispensa para realizar actividades por cuenta propia o ajena, o través de sociedades filiales, que puedan competir con la Sociedad o sus sociedades dependientes o que puedan generar situaciones de conflictos de interés, ha incluido a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Dicha dispensa ha incluido una mención específica a aquellas sociedades participadas o administradas por Don Axel Daniel Capriles Méndez o Don Edric Daniel Capriles Hernández que puedan suponer una situación de competencia con el Grupo de la que es cabecera la Sociedad.

De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Axel Daniel Capriles Méndez pueda incurrir frente a la Sociedad o sus sociedades dependientes, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio de control y/o administrador de las siguientes sociedades:

Orinoquia Capital Management, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquiare Operadora, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquiare Gestión Turística, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Urban Stays, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Inmuebles Carenero, S.L.: Administrador.
Gran Roque Capital, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Corporación Creditazo, S.L.: Administrador.
Ocamo Rentals, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Delta Real Estate, S.L.U.: Socio de Control y Administrador

De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Don Edric Daniel Capriles Hernández incurre frente a la Sociedad, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio de control y/o administrador de las siguientes sociedades:

Orinoquia Capital Management, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquiare Operadora, S.L.: Administrador.
Urban Stays, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Corporación Creditazo, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Ocamo Rentals, S.L.: Administrador.
Delta Real Estate, S.L.U.: Administrador

La Junta de Accionistas de la Sociedad, según acuerdo del 12 de enero de 2021 (ver nota de hechos posteriores) ha acordado igualmente dispensar a D. Herman José Sifontes Tovar, D. André Marc Daniel Przedborski y D. Juan Antonio Guitart Carmona de su obligación de no competir con la Sociedad, con respecto a sus cargos y participaciones en otras sociedades, en los términos permitidos por el artículo 230.3 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que (y así se le ha hecho saber a los Consejeros dispensados): (i) no quepa esperar daño para la Sociedad en ningún caso; (ii) el Consejero informe oportunamente al Consejo de Administración en caso de conflicto de interés o competencia "efectiva" que cause el más mínimo perjuicio a la Sociedad; y (iii) el Consejero dispensado renuncie de su cargo en el supuesto en que algún daño, perjuicio o efecto negativo se produjera.

13.2 Retribución y otras prestaciones a los administradores y alta dirección

A 31 de diciembre del 2020, los Administradores de la Sociedad no han percibido retribución alguna en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión, a excepción del Consejero de la Sociedad Don Juan Guitart Carmona. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar. Don Juan Guitart Carmona, en concepto honorarios por asesoramiento al Consejo de Administración de la Sociedad, ha percibido y devengado a 31 de diciembre del 2020, una cantidad de siete mil quinientos euros (7.500,00 euros).

13.3 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no tiene otorgados avales bancarios.

13.4 Operaciones con partes vinculadas

Los saldos de la Sociedad en su balance a 31 de diciembre de 2020 con sus empresas dependientes son los siguientes:

Razón Social	Tipo de vinculación	Concepto	2020	2019
Meta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	2.629.500,00	2.374.000,00
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	2.133.202,00	2.321.000,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	1.130.500,00	360.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	19.700,00	13.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	1.477.500,00	11.500,00
Delta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Préstamo	36.168,70	14.200,00
Delta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	324,64	113,78
Meta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	50.476,98	119.890,75
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	47.500,59	133.955,78
Caroni Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	23.695,51	7.879,45
Arauca Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	271,96	191,51
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Intereses Préstamo	27.200,17	84,38
Meta Real Estate, S.L.U	Empresa dependiente	Dividendos	76.972,82	4.833,56
Total			**7.652.688,73**	**5.361.149,21**

Los saldos de operaciones vinculadas con socios y/o administradores son las siguientes:

Razón Social	Tipo de vinculación	Concepto	2020	2019
Herman Sifontes Tovar	Accionista	Cta con administr. y socios	50.418,42	-
Gustavo Gómez-Ruiz	Accionista	Cta con administr. y socios	13.039,26	-
Juan Rafael Delfino	Accionista	Cta con administr. y socios	8.475,51	-
Andre Marc Daniel Przedborski	Accionista	Cta con administr. y socios	6.339,45	-
Diana Topel Sully	Accionista	Cta con administr. y socios	7.878,76	-
Hilda Lares Monserratte	Accionista	Cta con administr. y socios	2.477,47	-
Danae Capriles Hernández	Accionista	Cta con administr. y socios	2.807,79	-
Carmen Capriles López	Accionista	Cta con administr. y socios	39.987,04	-
Casiquiare Gestión Turística S.L	Accionista	Cta con administr. y socios	16.966,53	-
Edric Capriles Hernández	Accionista	Cta con administr. y socios	3.014,81	-
Total			**151.405,04**	**-**

Las transacciones de la Sociedad en la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2020 con sus empresas dependientes son los siguientes:

Prestaciones de servicios

Los mismos se deben a los servicios derivados del contrato de prestación de servicios de fecha 15 de diciembre de 2020 suscrito entre la Sociedad y las sociedades dependientes abajo indicadas, por el cual, la primera prestará servicios de gestión y administración de índole inmobiliario, administrativo, financiero y asesoramiento varios a las dependientes. Estos servicios los presta por medio del contrato de administración y gestión que, por su parte, tiene suscrito con la sociedad Orinoquia Capital Management S.L (la gestora). Los honorarios establecidos por los servicios entre la sociedad y las dependientes representan el 60% de los honorarios pagados a la gestora y de esa cantidad, corresponde a cada sociedad dependiente una cantidad equivalente al peso del valor neto contable de sus inversiones inmobiliarias, en relación con la suma del valor neto contable de todas las inversiones inmobiliarias de las sociedades dependientes.

Empresa	2020	2019
Caroni Real Estate, S.L.U.	16.946,70	2.504,70
Meta Real Estate, S.L.U.	25.179,86	-
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	19.191,18	-
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	6.216,44	13.542,46
Total	**67.534,18**	**16.047,16**

Ingresos por Dividendos:

Empresa	2020	2019
Meta Real Estate, S.L.U.	76.972,82	4.833,56
Total	**76.972,82**	**4.833,56**

Ingresos por intereses de préstamos:

Empresa	2020	2019
Meta Real Estate, S.L.U.	50.476,98	119.890,75
Delta Real Estate, S.L.U.	324,64	113,78
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	47.500,59	133.955,78
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	27.200,17	84,38
Arauca Real Estate, S.L.U.	271,96	191,51
Caroni Real Estate, S.L.U.	23.695,51	7.879,45
Total	**149.469,85**	**262.115,65**

Provisiones y reversiones por deterioros en en instrumentos de patrimonio de empresas dependientes:

Empresa	2020	2019
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	(2.507,46)	2.507,46
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	349,58	(349,58)
Delta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	(3.000,00)
Arauca Real Estate, S.L.U.	-	-
Caroni Real Estate, S.L.U.	661,73	(661,73)
Total	**1.503,85**	**4.503,85**

Provisiones y reversiones por deterioro de créditos a Largo Plazo a empresas vinculadas:

Empresa	2020	2019
Orinoquia Andalucia I, S.L.U.	211.898,00	-
Total	**211.898,00**	**-**

-

Honorarios por Servicios de Gestión y Administración de la sociedad vinculada Orinoquia Capital Management, S.L.

Empresa	2020	2019
Orinoquia Capital Management, S.L.	93.022,83	57.485,11
Total	**93.022,83**	**57.485,11**

El detalle del contrato de Administración y Gestión entre Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A y Orinoquia Capital Management S.L es el siguiente:

Honorarios, servicios y principales características del contrato

Con fecha 16 de junio de 2017 la Sociedad Dominante, (en adelante la "Sociedad") firmó un contrato de administración y gestión con Orinoquia Capital Management S.L., antes denominada Cinaruco Capital Management S.L, (en adelante la "Gestora") con el objetivo de delegar parte de la gestión ordinaria de la administración de la Sociedad y la ejecución de su Plan de Negocio por un periodo mínimo de ocho años de obligado cumplimiento y prorrogas anuales a potestad de la Gestora, en caso de que el Plan de Negocio de la Sociedad no hubiese finalizado para el 16 de junio de 2025.

La retribución fijada para los servicios de Administración y Gestión se estableció como un porcentaje del 1,25% anual sobre los fondos de la Sociedad gestionados por la Gestora. Se definió fondos gestionados por la Gestora la suma del capital social de la Sociedad, futuras ampliaciones de capital, préstamos participativos y préstamos recibidos de sus Socios y Accionistas, quedando excluido expresamente la financiación bancaria de la Sociedad. Dicha retribución se devenga trimestralmente a favor de la Gestora y se calcula conforme a vayan ingresando Fondos gestionados a la Sociedad considerando una base de 360 días año.

El contrato de administración y gestión también establece unos honorarios de éxito o participación en beneficios a favor de la Gestora siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de rentabilidad en las inversiones realizadas por la Sociedad. Los honorarios de éxito o participación en beneficios corresponden a un 20% de los beneficios de la Sociedad de todas las inversiones que realice una vez la Sociedad haya recuperado la inversión realizada y haya obtenido un retorno equivalente al 14% anual antes de Impuesto de Sociedades ("la tasa de retorno preferencial"). El derecho de participación sobre los beneficios o el devengo de los honorarios de éxito ocurrirá al liquidar o finalizar la totalidad de las inversiones que la Sociedad realice y comprenderá cuantas inversiones o negocios de la Sociedad, sus sociedades dependientes y participadas, de manera tal que irán en función de la rentabilidad total o global que consiga la Sociedad al finalizar su Plan de Negocio. Se estableció que en caso de que para el 16/06/2025 la Sociedad no hubiese finalizado su Plan de Negocio y la Sociedad no hubiera liquidado, desinvertido o finalizado la totalidad de sus inversiones o negocios, la Gestora tendrá igualmente el derecho de cobro de los honorarios de éxito o participación en beneficios y se devengarán en ese momento a favor de la Gestora. En tal caso, se hará un cálculo de dichos honorarios considerando el Valor Neto de los Activos de la Sociedad determinado por el valor de mercado de los activos de la Sociedad (y sus sociedades dependientes) realizado por un valorador externo independiente. El resultado del cálculo de honorarios será registrado, en tal caso, como una cuenta por pagar (o deuda) de la Sociedad con la Gestora y en caso de que la Sociedad no cuente con liquidez suficiente para liquidar dicha deuda, la Gestora tendrá el derecho de capitalizar tal deuda y recibir el pago en acciones de la Sociedad mediante una ampliación de capital de la Sociedad. Si llegada la fecha de 16/06/2025 los accionistas de la Sociedad decidiesen realizar una estrategia de desinversión o finalización del Plan de Negocio mediante la compraventa parcial o total de las acciones de la Sociedad u otra operación de reestructuración como fusiones, escisiones, ampliaciones de capital y otro tipo de operación que implique una restructuración significativa de la Sociedad o un cambio de control de la misma o de su órgano de administración, la Gestora tendrá el derecho de que dicha operación implique que la Sociedad perciba la liquidez necesaria para satisfacer los honorarios de éxito devengados a favor de la Gestora.

El contrato establece una lista de servicios de la Gestora relativos a la gestión y asesoramiento general en la ejecución del Plan de Negocio de la Sociedad como "Asset Manager", que son remunerados con los honorarios de administración y gestión y los honorarios de éxito.

Exclusividad:

El contrato de Administración y Gestión entre la Sociedad y la Gestora contiene una cláusula de exclusividad a favor de la Gestora, es decir, que la Sociedad no puede contratar servicios iguales y similares con otras sociedades distintas a la Gestora. No obstante, la Gestora si puede prestar servicios de gestión a otras sociedades.

Representación de la Sociedad:

En el contrato de Administración y Gestión la Sociedad acuerda que la Gestora podrá representar legalmente a la Sociedad en lo que se refiere a sus inversiones inmobiliarias. En dicho contrato la Sociedad acordó otorgar un poder amplio ante notario público a favor de la Gestora para que ésta pudiera representar a la Sociedad en la compra, venta, arrendamiento de inmuebles, contratación de servicios necesarios para

la ejecución de proyectos inmobiliarios de la Entidad y en general para cualquier necesidad que pueda surgir como consecuencia de la relación entre la Gestora y la Sociedad. A día de hoy, tal poder no ha sido otorgado, ni ha sido requerido por la Gestora.

Penalización por terminación unilateral por parte de la Sociedad

En el contrato se estableció que si la Sociedad pretendiera resolver o resolviera unilateralmente el contrato por causa imputables a la Sociedad o incumpliera la cláusula de Exclusividad, la Gestora tendrá el derecho a percibir una compensación equivalente a la suma de honorarios de administración y gestión que restasen entre la fecha de resolución y la fecha de terminación del contrato, esto es, el 16/06/2025. Adicionalmente, en tal caso, la Gestora tendrá derecho a una compensación equivalente a la suma que resulte del cálculo de honorarios de éxito o participación en beneficios, utilizando como fecha de cálculo la fecha de resolución del contrato de administración y gestión.

13.5 Período medio de pago

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

(Días)	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores	2,14	2,60
Ratio operaciones pagadas	2,14	2,60
Ratio operaciones pendientes de pago	0,00	0,00
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	132.785,92	547.052,63
Total pagos pendientes	0,00	0,00

14. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio , se han producido los siguientes hechos:

1. En fecha 12 de enero de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó los siguientes acuerdos: Cese del cargo de D. Edric Daniel Capriles Hernández como secretario del Consejo de Administración

- Nombramiento de D. Eduardo Sans Sampietro como secretario del Consejo de Administración
- Traslado de la web corporativa de la Sociedad de la dirección wwww.areadegobierno.es/A87785713 a la dirección www.orinoquiarealestate.com.
- Incorporación de la Sociedad al mercado Euronext Access Paris y se designó al consejero D. Edric Daniel Capriles Hernández como persona responsable ante Euronext delegándole las facultades necesarias para la incorporación.
- Designar al consejo D. Edric Daniel Capriles Hernández como persona responsable ante Iberclear como entidad encargada de la llevanza del registro contable de las anotaciones en cuenta de la Sociedad, otorgándole las facultades correspondientes a tal efecto
- Aprobación del Contrato del Consejero Delgado D. Axel Daniel Capriles Méndez a los efectos de lo previsto en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital
- Aprobar la dispensa a los miembros del Consejo de Administración de la sociedad para realizar actividades por cuenta propia o ajena, o través de sociedades filiales, que puedan competir con la Sociedad o sus sociedades dependientes o que puedan generar situaciones de conflictos de interés. Dicha dispensa ha incluido una mención específica a aquellas sociedades participadas o administradas por Don Axel Daniel Capriles Méndez o Don Edric Daniel Capriles Hernández que puedan suponer una situación de competencia con el Grupo de la que es cabecera la Sociedad.

    - De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Axel Daniel Capriles Méndez pueda incurrir frente a la Sociedad o sus sociedades dependientes, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio de control y/o administrador de las siguientes sociedades: (Ver nota 12.1)

    - De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Don Edric Daniel Capriles Hernández incurre frente a la Sociedad, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio de control y/o administrador de las siguientes sociedades:(ver nota 12.1)

    - En dicha Junta de Accionistas de la Sociedad también se acordó dispensar a D. Herman José Sifontes Tovar, D. André Marc Daniel Przedborski y D. Juan Antonio Guitart Carmona de su obligación de no competir con la Sociedad, con respecto a sus cargos y participaciones en otras sociedades, en los términos permitidos por el artículo 230.3 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que (y así se le ha hecho saber a los Consejeros dispensados): (i) no quepa esperar daño para la Sociedad en ningún caso; (ii) el Consejero informe oportunamente al Consejo de Administración en caso de conflicto de interés o competencia "efectiva" que cause el más mínimo perjuicio a la Sociedad; y (iii) el Consejero

dispensado renuncie de su cargo en el supuesto en que algún daño, perjuicio o efecto negativo se produjera.

2. En fecha 13 de enero de 2021, la Sociedad vende el 100% de las participaciones sociales de la sociedad dependiente Delta Real Estate S.L por un importe de 3.000 euros.

3. En fecha 26 de febrero de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó los siguientes acuerdos:

- Formulación de los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad del periodo diez meses finalizado el 31 de octubre de 2020.
- Previsiones de pérdidas y ganancias y cash Flow consolidado, así como suficiencia de recursos financieros para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación a Euronext Access Paris de la Sociedad.
- Fijación del precio de referencia en la incorporación al Euronext Access Paris en 1 euro con doce céntimos (1,12€) por acción.
- Aprobación del Documento Informativo para la Incorporación de la Sociedad al Mercado Euronext Access Paris como Socimi, el *Information Document* (ID), designando y facultando a D. Edric Daniel Capriles Hernández para firmar en nombre de la Sociedad y su Consejo de Administración el ID.
- Aprobación del contrato de arrendamiento a suscribir por algunas sociedades dependientes de la Sociedad con Urban Stays S.L.

4. Con fecha 16 de abril de 2021 fueron admitidas a cotización las acciones de la sociedad en el sistema multilateral de negociación Euronext Access Paris.

5. Con fecha 19 de abril de 2021 la sociedad prestó aval para responder solidariamente ante Banco Santander S.A por un préstamo contratado por una de sus sociedades dependientes por la cantidad de 1.500.000,00 euros. La sociedad comunicó en fecha 20 de abril de 2021 tal circunstancia como Información Relevante ante Euronext.

A parte de los hechos anteriormente descritos y a juicio de los administradores de la Sociedad, no se han producido más hechos que puedan tener una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales abreviadas.

ORINOQUIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. en fecha 28 de mayo de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas (Balance abreviado, Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviada) del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Axel Daniel Capriles Méndez
Presidente

D. Herman José Sifontes Tovar
Consejero

D. Edric Daniel Capriles Hernández
Vicepresidente

D. Juan Antonio Guitart Carmona
Consejero

D. André Marc Daniel Przedborski
Consejero

D. Eduardo Sans Sampietro
Secretario no Consejero

ORINOQUIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. en fecha 28 de mayo de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas (Balance abreviado, Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviada) del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Axel Daniel Capriles Méndez
Presidente

D. Herman José Sifontes Tovar
Consejero

D. Edric Daniel Capriles Hernández
Vicepresidente

D. Juan Antonio Guitart Carmona
Consejero

D. André Marc Daniel Przedborski
Consejero

D. Eduardo Sans Sampietro
Secretario no Consejero

ORINOQUIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. en fecha 28 de mayo de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas (Balance abreviado, Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviada) del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Axel Daniel Capriles Méndez
Presidente

D. Herman José Sifontes Tovar
Consejero

D. Edric Daniel Capriles Hernández
Vicepresidente

D. Juan Antonio Guitart Carmona
Consejero

D. André Marc Daniel Przedborski
Consejero

D. Eduardo Sans Sampietro
Secretario no Consejero