

**Quabit Construcción, S.A.**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2020



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Quabit Construcción, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Quabit Construcción, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)

1

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<b>Reconocimiento de ingresos en contratos de construcción</b>	
<p>El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad del ejercicio 2020, que asciende a 48,3 millones de euros, se corresponde con ingresos provenientes de contratos de obra.</p>	<p>Hemos obtenido un entendimiento del control interno y de las políticas contables empleadas por la dirección de la Sociedad en la determinación, cálculo y contabilización de los ingresos reconocidos.</p>
<p>La Sociedad procede al reconocimiento de ingresos para los contratos de construcción siguiendo el método del porcentaje de realización de acuerdo con lo indicado en la nota 4.13 de la memoria adjunta.</p>	<p>Adicionalmente, hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría sobre las transacciones de ingresos de contratos de construcción reconocidos durante el ejercicio:</p>
<p>La relevancia de las estimaciones utilizadas en el reconocimiento de estos ingresos y la importancia cuantitativa de los mismos, hace que el reconocimiento de ingresos en contratos de construcción sea considerado como un aspecto más relevante de nuestra auditoría.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Obtención de una muestra de contratos y modificaciones posteriores comprobando la existencia de la aprobación del cliente de los ingresos reconocidos.</li><li>• Evaluación para una selección de proyectos basada en factores cualitativos y cuantitativos de la razonabilidad de las hipótesis de la estimación realizada por la Sociedad, para lo que nos hemos reunidos con personal responsable de la planificación y gestión de proyectos.</li><li>• Comparación de las estimaciones realizadas por la Sociedad en el ejercicio anterior y actual con datos reales de los contratos en el ejercicio en curso para evaluar la coherencia de las estimaciones realizadas por la Sociedad.</li><li>• Realización de pruebas en detalle sobre una muestra de transacciones de ingresos, verificando evidencia justificativa de las mismas a través de certificaciones firmadas y cobros de los clientes.</li><li>• Evaluación y análisis de la razonabilidad de los juicios relevantes y de las estimaciones realizadas por la dirección en relación con los deterioros de saldos a cobrar por morosidad, evaluando los listados de antigüedad de clientes.</li></ul>

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para los ingresos reconocidos en obras ejecutadas para empresas del grupo, obtención de la conciliación de transacciones con partes vinculadas, para verificar el reconocimiento del gasto por la contraparte.</li> <li>• Obtención de una muestra de apuntes del diario de ingresos para detectar partidas inusuales.</li> </ul> <p>Adicionalmente, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales.</p> <p>En la realización de nuestros procedimientos hemos obtenido suficiente y adecuada evidencia de auditoría para comprobar que las estimaciones y conclusiones de la dirección de la Sociedad respecto al reconocimiento de ingresos de contratos de construcción son coherentes con la información actualmente disponible.</p>

**Otra información: Informe de gestión**

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

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

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

**Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales**

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



Quabit Construcción, S.A.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Fernando Chamosa Valín(21402)

30 de marzo de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/05673

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



---

*Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020*

**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**



## ÍNDICE

- Balance al 31 de diciembre de 2020
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Formulación de Cuentas Anuales de 2020



**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Balance al 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.617.842,53</b>	<b>4.255.023,45</b>
<b>Inmovilizado Intangible</b>	5	<b>12.987,16</b>	<b>40.310,94</b>
Aplicaciones informáticas		12.967,16	40.310,94
<b>Inmovilizado material</b>	6	<b>17.077,88</b>	<b>39.859,13</b>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		17.077,88	39.859,13
<b>Inversiones empresas del grupo y asociadas i.p.</b>		<b>3.578.974,62</b>	<b>4.166.030,51</b>
Instrumentos de patrimonio	7-8	150.836,65	436.185,63
Créditos a empresas	8	3.428.137,97	3.729.844,88
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	8	<b>8.822,87</b>	<b>8.822,87</b>
Otros activos financieros		8.822,87	8.822,87
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24.361.918,95</b>	<b>17.586.265,25</b>
<b>Existencias</b>		<b>27.000,00</b>	<b>27.000,00</b>
Comerciales	9	27.000,00	27.000,00
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>16.589.098,16</b>	<b>11.578.574,25</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	2.029.876,10	3.545.982,86
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8	13.910.447,81	7.338.788,96
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	628.774,25	693.802,43
<b>Inversiones empresas del grupo y asociadas c.p.</b>	8	<b>4.298.548,99</b>	<b>3.356.433,59</b>
Créditos a empresas		4.298.548,99	3.356.433,59
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	8	<b>555.036,08</b>	<b>253.094,67</b>
Instrumentos de patrimonio		4.101,10	4.101,10
Créditos a empresas		511.600,84	178.681,59
Valores representativos de deuda		10.087,77	10.087,77
Otros activos financieros		29.246,37	60.224,21
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	10	<b>2.912.235,72</b>	<b>2.351.162,74</b>
Tesorería		2.912.235,72	2.351.162,74
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>27.979.761,48</b>	<b>21.821.288,70</b>



**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Balance al 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.008.810,33</b>	<b>3.230.274,89</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>4.008.810,33</b>	<b>3.230.274,89</b>
<b>Capital</b>	11.1	<b>1.497.329,02</b>	<b>1.497.329,02</b>
Capital escriturado		1.497.329,02	1.497.329,02
<b>Reservas</b>	11.2	<b>1.732.945,87</b>	<b>563.754,99</b>
Legal y estatutarias		654.247,53	299.465,80
Otras reservas		1.078.698,34	264.289,19
<b>Resultado del período</b>	3	<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.959.261,58</b>	<b>1.832.782,83</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	12	<b>1.544.999,01</b>	<b>1.218.177,61</b>
Otras provisiones		1.544.999,01	1.218.177,61
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>400.066,74</b>	<b>598.404,76</b>
Deudas con entidades de crédito	13	20.855,77	54.078,19
Otros pasivos financieros	13	304.983,29	462.007,03
Otras deudas con Administraciones Públicas I.p.	14	74.227,68	82.319,54
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas I.p.</b>	13	<b>14.195,83</b>	<b>16.200,46</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>22.011.689,57</b>	<b>16.758.230,98</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	12	<b>1.814.409,47</b>	<b>1.179.602,27</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	13	<b>3.321.857,54</b>	<b>2.399.209,57</b>
Deudas con entidades de crédito		3.321.857,54	2.399.209,57
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas</b>	13	<b>117.947,53</b>	<b>-</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>16.757.475,03</b>	<b>13.179.419,14</b>
Proveedores	13.2	13.643.946,32	10.739.299,35
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13.2	292.075,29	32.768,99
Acreedores varios	13.2	2.445.740,42	1.906.034,93
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13.2	5.097,33	139.954,34
Pasivos por impuesto corriente		-	152.489,39
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	370.615,67	208.872,14
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>27.979.761,48</b>	<b>21.821.288,70</b>

**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

(Expresada en euros)

	Notas	2020	2019
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	48.331.026,88	47.027.098,99
Ventas		48.140.312,04	46.949.703,79
Prestaciones de servicios		190.714,84	77.395,20
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(38.279.839,71)</b>	<b>(36.297.626,25)</b>
Consumo de materias primas y otras materias	16.2	(4.796.607,90)	(5.376.981,31)
Trabajos realizados por otras empresas	16.3	(33.483.231,81)	(30.920.644,94)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>147,43</b>	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		147,43	-
<b>Gastos de personal</b>		<b>(4.129.216,05)</b>	<b>(3.494.558,26)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(3.057.596,87)	(2.623.839,11)
Cargas sociales	16.4	(1.071.619,18)	(870.719,15)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.597.871,35)</b>	<b>(4.854.335,88)</b>
Servicios exteriores	16.5	(3.453.896,24)	(3.273.691,82)
Tributos	16.6	(182.346,50)	(68.849,57)
Pérdidas provisiones operaciones comerciales		(961.628,61)	(1.511.794,49)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5 y 6	<b>(22.533,32)</b>	<b>(12.323,89)</b>
<b>Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado</b>	5 y 6	<b>(825,70)</b>	-
<b>Otros resultados</b>	16.7	<b>355.614,26</b>	<b>309.629,45</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.656.502,44</b>	<b>2.677.884,16</b>
<b>Ingresos financieros</b>	16.8	<b>840.529,96</b>	<b>186.847,76</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		840.529,96	186.847,76
De empresas del grupo y asociadas		745.388,03	96.823,56
De terceros		95.141,93	90.024,20
<b>Gastos financieros</b>	16.9	<b>(1.250.722,04)</b>	<b>(576.764,40)</b>
Por deudas con terceros		(1.250.722,04)	(576.764,40)
<b>Deterioros de instrumentos financieros</b>	16.9	<b>(243.787,81)</b>	<b>(614.960,63)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(653.979,89)</b>	<b>(1.004.877,27)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.002.522,55</b>	<b>1.673.006,89</b>
Impuesto sobre beneficios	14	(223.987,11)	(503.816,01)
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>



**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

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

	2020	2019
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	-	-
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>778.535,44</b>	<b>1.169.190,88</b>

**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

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

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Reservas (Nota 11.3)	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO INICIO AÑO 2019</b>	<b>1.497.329,02</b>	<b>337.199,44</b>	-	<b>226.555,55</b>	<b>2.061.084,01</b>
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.169.190,88	1.169.190,88
Otras variaciones del patrimonio neto	-	226.555,55	-	(226.555,55)	-
<b>SALDO FINAL AÑO 2019</b>	<b>1.497.329,02</b>	<b>563.754,99</b>	-	<b>1.169.190,88</b>	<b>3.230.274,89</b>
<b>SALDO INICIO AÑO 2020</b>	<b>1.497.329,02</b>	<b>563.754,99</b>	-	<b>1.169.190,88</b>	<b>3.230.274,89</b>
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	778.535,44	778.535,44
Otras variaciones del patrimonio neto	-	1.169.190,88	-	(1.169.190,88)	-
<b>SALDO FINAL AÑO 2020</b>	<b>1.497.329,02</b>	<b>1.732.945,87</b>	-	<b>778.535,44</b>	<b>4.008.810,33</b>

**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Estado de flujos de efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		<b>1.002.522,55</b>	<b>1.673.006,89</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>1.395.179,70</b>	<b>2.487.436,81</b>
Amortización del inmovilizado	5 y 6	22.533,32	12.323,89
Correcciones valorativas de deterioro		825,70	-
Variación de provisiones		961.628,60	1.470.235,65
Ingresos financieros	16.8	(840.529,96)	(186.847,76)
Gastos financieros	16.9	1.250.722,04	1.191.725,03
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.308.870,59)</b>	<b>1.179.505,94</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		(4.551.741,62)	(5.615.455,13)
Acreedores y otras cuentas a pagar		3.242.871,03	6.794.961,07
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de explotación</b>		<b>(497.809,98)</b>	<b>(862.228,61)</b>
Pagos de intereses		(542.031,60)	(909.660,85)
Cobros por intereses		44.221,62	47.432,24
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>591.021,68</b>	<b>4.477.721,03</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(1.025.006,69)</b>	<b>(2.461.922,21)</b>
Empresas del grupo y asociadas		(717.421,27)	(2.203.322,78)
Inmovilizado intangible		(4.869,00)	(40.854,60)
Inmovilizado material		(775,01)	(18.710,03)
Otros activos financieros		(301.941,41)	(199.034,80)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>32.410,02</b>	<b>194.210,09</b>
Empresas del grupo y asociados		-	152.289,09
Inmovilizado intangible		19.888,60	-
Inmovilizado material		12.521,42	-
Otros activos financieros		-	41.921,00
<b>FLUJOS EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(992.596,67)</b>	<b>(2.267.712,12)</b>
<b>FLUJOS EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(962.647,97)</b>	<b>(615.069,29)</b>
<b>Emisión</b>		<b>962.647,97</b>	-
Deudas con entidades de crédito		962.647,97	-
<b>Devolución y amortización de préstamos</b>		-	<b>(615.069,29)</b>
Deudas con entidades de crédito		-	(615.069,29)
<b>FLUJOS EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>962.647,97</b>	<b>(615.069,29)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	2.351.162,74	756.223,12
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	2.912.235,72	2.351.162,74

## **QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

### **Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.**

#### **1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

##### **1.1 Actividad de la empresa**

Quabit Construcción, S.A., en adelante, la Sociedad, es una sociedad anónima constituida el 29 de diciembre de 1988 por tiempo indefinido y que opera fundamentalmente en España.

Su objeto social se corresponde con las siguientes actividades: promoción, construcción, venta y explotación de edificaciones y realización de operaciones inmobiliarias. La actividad principal es la construcción de edificios y de obra civil.

La Junta General de Accionistas con fecha 30 de diciembre de 2019 acordó el cambio de denominación social, pasando de Rayet Construcción, S.A a Quabit Construcción, S.A., habiéndose elevado a escritura pública dicho acuerdo el día 27 enero de 2020 ante el notario de Madrid don José Luis Martínez-Gil Vich. El cambio de denominación social a Quabit Construcción, S.A. se produjo como consecuencia de la adquisición por parte de la sociedad Quabit Inmobiliaria, S.A. del 82,95 % del capital social de la compañía.

El domicilio social de Quabit Construcción, S.A. está ubicado en Madrid, calle Poeta Joan Maragall, número 1, planta 16 según acuerdo adoptado en Junta General Universal de Accionistas el 3 de noviembre de 2010 y elevado a escritura pública ante el notario de Madrid, don José Ángel Martínez Sanchiz.

Sus principales instalaciones están ubicadas en Guadalajara, calle Francisco Aritio, número 76, 1ª planta, izquierda.

Al haber adquirido en 2019 Quabit Inmobiliaria, S.A. el 82,95 % del capital social de Quabit Construcción, S.A., la Sociedad dejó de estar integrada en el grupo de empresas que encabeza Restablo Inversiones, S.L.U. y pasó a formar parte del grupo de empresas que encabeza Quabit Inmobiliaria, S.A., con domicilio social en la calle Poeta Joan Maragall, número 1, planta 16 de Madrid. Quabit Inmobiliaria, S.A. ha procedido a formular las cuentas anuales consolidadas de 2020.

##### **1.2 Situación concursal**

Ante la situación de grave crisis económica en 2011, Quabit Construcción, S.A. presentó el 30 de enero de 2012 solicitud de concurso voluntario de acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil número 4 de Madrid. El 12 de marzo de 2012 el citado Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó el auto judicial de declaración de concurso voluntario de acreedores.

El 27 de abril de 2012 la Sociedad presentó una propuesta anticipada de convenio, la cual fue admitida a trámite mediante auto judicial de fecha 5 de septiembre de 2012, con varias alternativas de pago a elegir por parte de los acreedores. El 8 de mayo de 2013 el Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó decreto proclamando la existencia de mayoría suficiente de adhesiones para la aprobación judicial del convenio presentado por la Sociedad.

El 18 de junio de 2013 el Juzgado de lo Mercantil número 4 de Madrid dictó sentencia de aprobación del convenio y el 16 de julio de 2013 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el edicto comunicando dicha sentencia.

Durante los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 la Sociedad ha procedido al pago de los créditos privilegiados y ordinarios y el primer plazo del pago del crédito concursal subordinado de los acreedores concursales. Al 31 de diciembre de 2020 el importe de los créditos concursales no vencidos asciende a 414.262,57 euros.

### 1.3 Proyecto de Fusión

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó en su reunión celebrada el día 11 de enero de 2021 aprobar y suscribir el proyecto común de fusión por absorción de Quabit por Neinor Homes, S.A. ("Neinor").

Con base en las valoraciones del valor real de los patrimonios sociales de ambas entidades, se ha acordado una ecuación de canje de 1 acción de Neinor, de 10 euros de valor nominal cada una, por cada 25,9650 acciones de Clase A de Quabit, de 0,50 euros de valor nominal cada una, de acuerdo con lo previsto en el proyecto común de fusión. El canje se atenderá con acciones de nueva emisión de Neinor.

Accionistas de Quabit y Neinor titulares, conjuntamente, de, aproximadamente un 26% y un 28% del capital social con derechos de voto de ambas entidades, respectivamente, han suscrito acuerdos en virtud de los cuales dichos accionistas han manifestado su apoyo a la fusión proyectada y su compromiso de votar a favor de la misma en los correspondientes órganos sociales.

En el contexto de la fusión, Neinor y Quabit han suscrito un compromiso irrevocable con distintos fondos y entidades asesorados por Avenue Europe International Management L.P. ("Avenue") con el objetivo de amortizar su exposición financiera –que incluye las acciones de Clase B de Quabit, diversas líneas de financiación y varios warrants– en la entidad resultante de la fusión. La efectividad del referido acuerdo está sujeta a determinadas condiciones en el marco de la efectividad de la fusión. Los principales términos y condiciones del acuerdo con Avenue, que se detallan en el proyecto común de fusión, son los siguientes:

- (i) se transmitirá a Quabit mediante compraventa (rescate), para su completa amortización, la totalidad de las acciones de Quabit Clase B de las que Cedarville es el único titular a la fecha de este Proyecto Común de Fusión, actualmente registradas como un pasivo financiero con características especiales;
- (ii) se amortizará y cancelará la financiación otorgada por los Fondos a Quabit (en particular, las Líneas Avenue I, Avenue II y Avenue III, conjuntamente, las "Líneas Avenue"); y
- (iii) se cancelarán los Warrants Avenue.

La fusión ha obtenido el preceptivo informe de experto independiente designado por el Registro Mercantil y se someterá a la aprobación de las juntas generales de accionistas de Quabit y de Neinor convocadas para los días 30 (primera convocatoria) y 31 (segunda convocatoria) de marzo de 2021. Una vez aprobada, en su caso, la fusión, y cumplidas las demás condiciones suspensivas indicadas en el proyecto común de fusión a las que está sometida, Neinor, como sociedad absorbente adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de Quabit.

En este contexto, además del acuerdo cerrado con Avenue, Quabit y Neinor están, a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, llevando a cabo negociaciones con el resto de acreedores del Grupo Quabit.



El potencial impacto del proyecto de fusión en la Sociedad vendrá determinado por la integración de la Sociedad en el grupo de empresas resultante tras la fusión de la Sociedad Dominante con Neinor.

#### 1.4 Impactos COVID-19

La actividad durante el año 2020 ha estado condicionada por la pandemia provocada por la COVID 19, que irrumpió en España en marzo de 2020. Desde el punto de vista macroeconómico la pandemia ha condicionado tanto la evolución de los principales parámetros de actividad como la previsión de su comportamiento a medio plazo. Así, el Gobierno de España en su proyecto de Presupuestos Generales del Estado (“PGE”) planteó:

- una caída del PIB del 11,7% para el año 2020 y una recuperación del 7,2% para 2021.
- una tasa de desempleo del 17,2% a finales de 2020 con escasa recuperación en 2021 (previsión de acabar el año en el 16,95%).

Desde el punto de vista de las magnitudes principales del sector promotor español, los elementos más relevantes de la evolución en este periodo han sido los siguientes:

- Caída en el número de transacciones de compraventa de viviendas. Esta caída ha tenido más relevancia en la vivienda de segunda mano que en la vivienda de obra nueva. En cuanto a esta última, según los datos provisionales publicados por el Instituto Nacional de Estadística, el número de transacciones en 2020 ha sido de 82.543, un 11,2% inferior al año 2019, lo que ha quebrado la línea de crecimiento continuado que venía registrando este parámetro desde el año 2015. Esta reducción se ha concentrado en el primer semestre del año con una caída del 23% en relación con el mismo periodo del año anterior.
- Caída en el precio de vivienda. Según los datos publicados por Tinsa, si bien en el primer trimestre del año 2020 el precio medio de la vivienda se incrementaba en un 2,5% en relación con el mismo periodo de 2019, en el tercer y cuarto trimestre de 2020 la variación ha sido una caída del 0,4% y el 1,5% respectivamente.

Los principales impactos que la pandemia ha tenido en la actividad del Grupo, del que la Sociedad es dependiente, se han manifestado en:

- Caída de las ventas comerciales en un 43,5% (433 viviendas en 2020 vs 766 en 2019) y no reposición de la cartera de preventas (1.333 viviendas a 31 de diciembre de 2020 vs 1.685 viviendas a 31 de diciembre de 2019).
- Reducción en la cartera de proyectos por la necesidad de paralizar el lanzamiento de nuevas promociones (3.276 viviendas en proyectos a 31 de diciembre de 2020 vs 4.158 viviendas a 31 de diciembre de 2019).
- Caídas en los márgenes como consecuencia de los retrasos en ejecución, de las demoras en las tramitaciones administrativas de obtención de licencias y finalmente de las entregas de viviendas, lo cual también añade sobrecostes financieros.
- Retrasos en los ritmos de las obras en la línea de negocio de construcción, que ha supuesto un retraso de unos 2,5 a 3 meses y que equivale a una reducción de aproximadamente el 30% sobre la producción inicial prevista.
- Limitación al acceso a fuentes de financiación con el endurecimiento de condiciones para la obtención de préstamos promotor y de financiación para adquisición de suelo.

- Retrasos en los ritmos de generación de caja disponible para afrontar nuevas inversiones y continuar con el crecimiento de actividad de los últimos 5 años.

Esta situación y su duración llevó a la Sociedad Dominante a notificar en su Informe de Resultados del Tercer trimestre de 2020 que afectaba a las expectativas de negocio de, al menos, los 2 o 3 próximos años y que el Plan de Negocio 2019-2022 había dejado de tener vigencia y que tenía abierto un proceso de reconsideración de los objetivos para adecuarlos a la realidad resultante de los efectos provocados por la crisis sanitaria, esperando a tener un mayor grado de certeza, al menos a nivel sanitario.

La situación provocada por la pandemia ha tenido un impacto negativo en la Sociedad derivado de los retrasos en los ritmos de las obras, que ha supuesto un retraso de unos 2,5 a 3 meses y que equivale a una reducción de aproximadamente el 30% sobre la producción inicial prevista y la paralización de las obras: 37 viviendas CI La Luna en Guadalajara por Quabit Siroco, S.L.U. y 63 viviendas en Marchamalo (Guadalajara) por Quabit Gregal, S.L.U. contratadas con Sociedades del grupo.

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

Las Cuentas Anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.1. Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la sociedad.

### **2.2. Comparación de la información y Aspectos Críticos de la valoración y estimación**

#### **2.2.1 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establezca que no es necesario.

A la hora de comparar la información debe tenerse en cuenta que en octubre de 2019 Quabit Inmobiliaria, S.A. adquirió el 82,95 % del capital social a las sociedades Grupo Rayet, S.A.U. y Restablo Inversiones, S.L.U. De esta forma en 2019 Quabit Construcción, S.A. dejó de estar integrada en el grupo de empresas que encabeza Restablo Inversiones, S.L.U. y pasó a formar parte del grupo de empresas que encabeza Quabit Inmobiliaria, S.A.

### **2.2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación**

En la preparación de las Cuentas Anuales de la Sociedad, el Administrador Único ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

La valoración de los activos y pasivos se ha realizado teniendo en cuenta unas hipótesis que de variarse en el futuro provocarán la actualización de dichas valoraciones.

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

#### **Deterioro del valor de los activos no corrientes**

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable el Administrador Único de la Sociedad estima los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utiliza una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

#### **Valoración producción - Cifra de Negocio**

En el sector de la construcción donde opera la Sociedad hay que tener en cuenta que, en ocasiones, los ingresos y costes de las obras pueden sufrir sensibles modificaciones durante el periodo de ejecución, que en ciertas ocasiones son de difícil anticipación y cuantificación objetiva, por lo que el presupuesto de ingresos y gastos utilizado al cierre del ejercicio corresponde a la mejor estimación realizada por la dirección de la Sociedad con los datos disponibles a esa fecha.

#### **Provisiones y contingencias**

Las provisiones y contingencias se determinan según la mejor estimación respecto a la probabilidad de acaecimiento y valoración de los importes necesarios para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

## **2.3 Empresa en funcionamiento**

La recuperación económica iniciada en España en 2017 y la entrada en el grupo de Quabit Inmobiliaria, S.A. ha permitido a Quabit Construcción, S.A. presentar unas cifras económicas cada vez más sólidas.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad presenta un patrimonio neto por importe de 4.008.810,33 euros frente a 3.230.274,89 euros al 31 de diciembre de 2019.

El fondo de maniobra al 31 de diciembre de 2020 es positivo por importe de 2.350.229,38 euros frente a 808.034,27 euros al 31 de diciembre de 2019.

La cifra de negocio en el ejercicio 2020 ha sido de 48.331.026,88 euros frente a 47.027.098,99 euros de 2019.

El beneficio de la Sociedad después de impuestos del ejercicio 2020 ha sido de 778.535,44 euros frente a 1.169.190,88 euros en 2019.

La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2020 es de 67.607.194,43 euros frente a 55.338.189,18 euros en 2019.

El Administrador Único de la Sociedad, teniendo en cuenta los factores anteriormente indicados y la estimación de los flujos de efectivo que genera el negocio, considera adecuado la aplicación del principio de empresa en funcionamiento en la preparación de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2020, especialmente por el volumen de obra pendiente de ejecutar ya contratada a la fecha y por la solidez de sus cifras financieras.

### 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020 de acuerdo con el Administrador Único de la Sociedad es la siguiente:

(Euros)	2020
Base de reparto	
- Beneficio del ejercicio	778.535,44
Aplicación	
- A Reservas Voluntarias	778.535,44

#### 3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10 % de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20 % del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20 % del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad está obligada a constituir una reserva indisponible equivalente al importe de las participaciones en acciones de la sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las participaciones o acciones no sean enajenadas. A tal efecto, la Sociedad ha considerado que el importe de esta reserva indisponible asciende a 354.781,73 euros teniendo en cuenta el valor de cotización de las acciones de Quabit a 7 de octubre de 2019, fecha en la que Quabit Inmobiliaria, S.A. adquiere el control de la Sociedad.

Los beneficios obtenidos por la Sociedad en 2020 se destinarán a aumentar las Reservas Voluntarias de la Sociedad por importe de 778.535,44 euros. El importe de las Reservas Legales (299.465,80 euros) supone el 20 % del capital social de la Compañía.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición.

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas Cuentas Anuales son los siguientes:

#### 4.1 Inmovilizado Intangible

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

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

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

##### Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

#### 4.2 Inmovilizado material

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

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

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no ha sido necesario capitalizar gastos financieros ya que todos los activos han necesitado menos de un año para su puesta en funcionamiento.

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

	Años de vida útil
Construcciones	33 años
Maquinaria	10 años
Uillaje	3 años
Instalaciones	7 años
Mobiliario	10 años
Equipos para procesos de información	5 años
Elementos de transporte	5 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

#### **4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios y, en cualquier caso, para los fondos de comercio y los activos intangibles se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

#### **4.4 Arrendamientos**

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

##### ***Sociedad como arrendatario***

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

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

#### **4.5 Activos financieros**

##### *Clasificación y valoración*

##### *Préstamos y partidas a cobrar*

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

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

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

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

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

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control, se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual o se ejerce una influencia significativa.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el caso de inversiones en empresas del grupo se consideran, cuando resultan aplicables, los criterios incluidos en la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo (Nota 4.16). Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantendrán en éste, hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

En el valor inicial se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro según se detalla en la Nota 4.6.

##### *Activos financieros disponibles para la venta*

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las categorías anteriores.



## Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

### Cancelación

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

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

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

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

### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el



derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

#### **4.6 Deterioro del valor de los activos financieros**

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

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

##### *Instrumentos de deuda*

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las Cuentas Anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

Para los "Activos financieros disponibles para la venta", cuando existen evidencias objetivas de que un descenso en el valor razonable se debe a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas como "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

##### *Instrumentos de patrimonio*

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que

no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de “Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas”, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Cuando existen precios cotizados en mercados para activos a los que la Sociedad puede acceder en la fecha de valoración, se toma como referencia de Valor razonable el precio de cotización, en caso de que no existan mercados activos y salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. Estas pérdidas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias registrando una provisión por deterioro de valor que minorará el Valor Neto Contable de los activos.

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

#### **4.7 Pasivos financieros**

##### Clasificación y valoración

##### *Débitos y partidas a pagar*

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

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

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

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

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

##### Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. Cuando se produce

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

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

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

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10 % del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

#### **4.8 Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.

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

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos

adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

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

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

#### **4.10 Provisiones y contingencias**

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

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

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

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

#### **4.11 Impuesto sobre beneficios**

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

y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

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

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

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

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

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existan a la fecha de adquisición supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado.

Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existan a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

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

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

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

Desde el ejercicio 2019 la Sociedad forma parte del grupo fiscal encabezado por Quabit Inmobiliaria, S.A. y es política del grupo consolidado contabilizar el gasto por impuesto en las sociedades individuales, de acuerdo con la resolución del I.C.A.C. del 9 de octubre de 1997 modificada por la resolución del I.C.A.C. de 15 de marzo de 2002, reconociéndose créditos y débitos entre las sociedades que forman parte del grupo de consolidación fiscal.

Al producirse la adquisición del 82,95 % del capital social de Quabit Construcción, S.A. por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A. en octubre de 2019, la Sociedad pasó a formar parte del grupo fiscal encabezado por Quabit Inmobiliaria, S.A. Sin embargo, durante el ejercicio 2019 Quabit Construcción, S.A. presentó el Impuesto sobre Beneficios de forma individual al ser el primer año de integración en el nuevo grupo fiscal.

#### 4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance 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. 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. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

#### 4.13 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

##### *Ingresos por ventas y prestaciones de servicios*

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

En particular los ingresos por obra ejecutada se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización en la fecha de cierre del ejercicio. El porcentaje de realización se determina en función de los costes incurridos respecto a los costes totales estimados. Cuando el resultado de la transacción no puede ser estimado de forma fiable, sólo se reconocen ingresos por la cuantía de los gastos reconocidos que se consideran recuperables.

#### 4.14 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

Para realizar la conversión a la moneda de presentación, los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de balance y los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de conversión correspondientes se registran directamente en patrimonio neto hasta que se produzca la enajenación de la inversión, en cuyo momento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten en su valoración inicial al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de balance. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que surjan.

Las partidas no monetarias valoradas a coste histórico se valorarán aplicando el tipo de cambio de la fecha de transacción.

Las partidas no monetarias registradas por su valor razonable se valorarán aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del mismo. Las diferencias de cambio se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que la variación del valor de la partida no monetaria se registre en patrimonio neto, en cuyo caso, las diferencias de cambio correspondientes también se registran en patrimonio neto.

#### **4.15 Negocios conjuntos**

La Sociedad registra en el balance los negocios conjuntos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa, en función de su participación, contabilizando la parte proporcional de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra la parte proporcional de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto que corresponden a la Sociedad, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto.

Igualmente, en el estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que corresponde a la Sociedad en función del porcentaje de participación.

Los resultados realizados por transacciones entre la Sociedad y el negocio conjunto se eliminan en proporción a la participación. También se eliminan los importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

#### **4.16 Operaciones con partes vinculadas**

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valorarán, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las Cuentas Anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las Cuentas Anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

#### **4.17 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra

de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

#### 4.18 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinde sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

#### 4.19 Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

### 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2020</b>				
Coste				
Aplicaciones informáticas	64.972,31	4.869,00	(22.188,60)	47.652,71
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(24.661,37)	(11.498,48)	1.474,30	(34.685,55)
<b>Valor neto contable</b>	<b>40.310,94</b>	<b>(6.629,48)</b>	<b>(20.714,30)</b>	<b>12.967,16</b>
<b>Ejercicio 2019</b>				
Coste				
Aplicaciones informáticas	24.117,71	40.854,60	-	64.972,31
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(19.017,11)	(5.644,26)	-	(24.661,37)
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.100,60</b>	<b>35.210,34</b>	<b>-</b>	<b>40.310,94</b>

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha procedido a regularizar varias licencias de los programas informáticos "Autocad" por importe de 19.399,00 euros y de "Presto" por importe de 489,60 euros, para reflejar correctamente el importe del valor de adquisición de los dos programas informáticos.

El importe de las aplicaciones informáticas totalmente amortizados en uso al 31 de diciembre 2020 asciende a 18.257,71 euros (18.257,71 euros al 31 de diciembre de 2019).



## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material a fecha 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2020</b>				
<b>Coste</b>	<b>1.400.862,06</b>	<b>775,01</b>	<b>(982.426,38)</b>	<b>419.210,69</b>
Maquinaria	426.633,56	-	(399.944,90)	26.688,66
Medios auxiliares y Utilaje	9.615,23	-	-	9.615,23
Otras instalaciones	435.368,90	-	(367.735,58)	67.633,32
Mobiliario	249.951,73	-	(150.090,25)	99.861,48
Equipos para procesos información	233.296,23	775,01	(63.354,15)	170.717,09
Elementos de transporte	45.996,41	-	(1.301,50)	44.694,91
<b>Amortización acumulada</b>	<b>(1.361.002,93)</b>	<b>(11.034,84)</b>	<b>969.904,96</b>	<b>(402.132,81)</b>
Maquinaria	(416.543,15)	-	389.854,49	(26.688,66)
Medios auxiliares y Utilaje	(9.615,23)	-	-	(9.615,23)
Otras instalaciones	(435.368,90)	-	367.735,58	(67.633,32)
Mobiliario	(247.520,72)	-	147.659,24	(99.861,48)
Equipos para procesos información	(205.958,52)	(11.034,84)	63.354,15	(153.639,21)
Elementos de transporte	(45.996,41)	-	1.301,50	(44.694,91)
<b>Valor neto contable</b>	<b>39.859,13</b>	<b>(10.259,83)</b>	<b>(12.521,42)</b>	<b>17.077,88</b>
<b>Ejercicio 2019</b>				
<b>Coste</b>	<b>1.484.443,49</b>	<b>18.710,03</b>	<b>(102.291,46)</b>	<b>1.400.862,06</b>
Maquinaria	507.160,04	213,26	(80.739,74)	426.633,56
Medios auxiliares y Utilaje	9.615,23	-	-	9.615,23
Otras instalaciones	435.368,90	-	-	435.368,90
Mobiliario	249.900,35	51,38	-	249.951,73
Equipos para procesos información	214.850,84	18.445,39	-	233.296,23
Elementos de transporte	67.548,13	-	(21.551,72)	45.996,41
<b>Amortización acumulada</b>	<b>(1.456.614,76)</b>	<b>(6.679,63)</b>	<b>102.291,46</b>	<b>(1.361.002,93)</b>
Maquinaria	(497.282,89)	-	80.739,74	(416.543,15)
Medios auxiliares y Utilaje	(9.615,23)	-	-	(9.615,23)
Otras instalaciones	(435.368,90)	-	-	(435.368,90)
Mobiliario	(247.520,72)	-	-	(247.520,72)
Equipos para procesos información	(199.278,89)	(6.679,63)	-	(205.958,52)
Elementos de transporte	(67.548,13)	-	21.551,72	(45.996,41)
<b>Valor neto contable</b>	<b>27.828,73</b>	<b>12.030,40</b>	<b>-</b>	<b>39.859,13</b>

### 6.1 Descripción de los principales movimientos

Durante 2020 Quabit Construcción, S.A. ha procedido a regularizar gran parte de su inmovilizado material por importe de 982.426,38 euros eliminando los elementos más antiguos, totalmente amortizados, deteriorados y en desuso.



## Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

Durante 2020 Quabit Construcción, S.A. ha realizado inversiones en ordenadores portátiles por importe de 775,01 euros (18.445,39 euros en 2019).

### **6.2 Arrendamientos financieros**

Durante los ejercicios de 2020 y 2019 la Sociedad no tiene vigente ninguna operación de arrendamiento financiero.

### **6.3 Arrendamientos operativos**

Los gastos por arrendamientos operativos han ascendido a 1.523.334,13 euros en el ejercicio 2020 (1.326.756,74 euros en 2019).

Debido al desarrollo de la actividad de la Sociedad, es difícil determinar el importe de los pagos futuros mínimos, ya que normalmente los arrendamientos operativos no son constantes y se establecen según las necesidades de la obra. Fundamentalmente se trata de maquinaria, pequeños útiles y herramientas.

Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables a 31 de diciembre son los siguientes:

<b>(Euros)</b>	<b>Pagos futuros mínimos 2020</b>	<b>Pagos futuros mínimos 2019</b>
Hasta un año	19.500,00	19.500,00
	<b>19.500,00</b>	<b>19.500,00</b>

La Sociedad tiene firmado un contrato de arrendamiento con partes vinculadas por unos pagos futuros mínimos de 13.500,00 euros.

### **6.4 Otra información**

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados en uso al 31 de diciembre 2020 asciende a 382.813,45 euros (1.372.566,75 euros al 31 de diciembre de 2019).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

## **7. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS**

El detalle y los movimientos de las partidas más significativas que componen este epígrafe son los siguientes:

<b>(Euros)</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Deterioros</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Ejercicio 2020</b>						
Instrumentos de patrimonio	436.185,63	-	-	(285.348,98)	-	150.836,65
<b>Ejercicio 2019</b>						
Instrumentos de patrimonio	11.000,00	-	-	70.803,90	354.381,73	436.185,63



## Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

La información relativa a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	%participación directa	Capital	Resultado ejercicio	Fondos propios	Resultado explotación
<b>Ejercicio 2020</b>						
Rayet Construcción Internacional	-	100 %	5.000	-	5.000	-
Acciones Quabit Inmobiliaria	150.836,65	0,29 %	74.381.846	(133.985.127)	151.103.713	(58.531.201)
	<b>150.836,65</b>					
<b>Ejercicio 2019</b>						
Rayet Construcción Valencia	-	100 %	6.000	(1.244)	3.166	(1.244)
Rayet Construcción Internacional	-	100 %	5.000	-	5.000	-
Acciones Quabit Inmobiliaria	436.185,63	0,29 %	74.381.846	(8.478.078)	285.014.337	(14.509.970)
	<b>436.185,63</b>					

Durante el ejercicio 2020 Quabit Construcción, S.A. ha procedido a la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Rayet Construcción Valencia, S.L.U.

Rayet Construcción Internacional, S.R.L es una sociedad limitada domiciliada en Bucarest, sector 5, calle Dr. Nicolae Tomesar número 25, en Rumania. La actividad de esta sociedad es el desarrollo y la promoción inmobiliaria. El capital social suscrito es de 20.000 rones, equivalente a 5.000,00 euros. Durante los ejercicios 2020 y 2019 esta sociedad no ha realizado ninguna actividad mercantil. A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha iniciado los trámites para proceder a la liquidación de esta sociedad.

Quabit Construcción, S.A. ha efectuado las comunicaciones correspondientes a las sociedades participadas, indicadas en la Ley de Sociedades de Capital, y no existe ningún compromiso por el que se pueda incurrir en contingencias respecto a dichas empresas.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Quabit Construcción, S.A. es titular de 435.315 acciones, que representan el 0,29 % del capital social de su sociedad matriz Quabit Inmobiliaria, S.A. Estas acciones están valoradas en 150.836,65 euros al 31 de diciembre de 2020 (436.185,63 euros al 31 de diciembre de 2019). El valor de adquisición ha sido de 805.793,51 euros y el deterioro de valor asciende a 654.956,86 euros al 31 de diciembre de 2020 (369.607,88 euros al 31 de diciembre de 2019). El valor razonable de las acciones está determinado por el valor de cotización al cierre de los ejercicios.

En el contexto de la fusión de la Sociedad Dominante con Neinor (ver nota 1.3) el Proyecto común contempla que a efectos de determinar el tipo de canje se ha tenido en cuenta la existencia de 3.380.039 Acciones de Quabit Clase A mantenidas en autocartera (incluye las acciones de las que Quabit Construcción, S.A. es titular) a la fecha del proyecto común de fusión y que se mantendrán en autocartera hasta la efectividad de la fusión. En cuanto al método para atender la ecuación de canje, las acciones de Quabit Clase A mantenidas en autocartera hasta la ejecución de la Fusión, no se canjearán.

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros de Quabit Construcción, S.A. es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>Activos financieros no corrientes</b>	<b>150.836,65</b>	<b>436.185,63</b>	<b>3.436.980,84</b>	<b>3.738.667,75</b>	<b>3.587.797,49</b>	<b>4.174.853,38</b>
Inversiones empresas grupo I.p.	150.836,65	436.185,63	3.428.137,97	3.729.844,88	3.578.974,62	4.166.030,51
Inversiones financieras I.p	-	-	8.822,87	8.822,87	8.822,87	8.822,87
<b>Activos financieros corrientes</b>	<b>4.101,10</b>	<b>4.101,10</b>	<b>20.789.807,88</b>	<b>14.490.198,98</b>	<b>20.793.908,98</b>	<b>14.494.300,08</b>
Inversiones empresas grupo c.p.	-	-	4.298.548,99	3.356.433,59	4.298.548,99	3.356.433,59
Deudores comerciales y otros	-	-	15.940.323,91	10.884.771,82	15.940.323,91	10.884.771,82
Inversiones financieras c.p.	4.101,10	4.101,10	550.934,98	248.993,57	555.036,08	253.094,67
	<b>154.937,75</b>	<b>440.286,73</b>	<b>24.228.788,72</b>	<b>18.228.866,73</b>	<b>24.381.706,47</b>	<b>18.669.153,46</b>

La composición de los activos financieros se desglosa en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	2020	2019
<b>Activos financieros no corrientes</b>		
Instrumentos de patrimonio	150.836,65	436.185,63
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	3.428.137,97	3.729.844,88
Otros activos financieros	8.822,87	8.822,87
	<b>3.587.797,49</b>	<b>4.174.853,38</b>
<b>Activos financieros corrientes</b>		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	4.298.548,99	3.356.433,59
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.940.323,91	10.884.771,82
Inversiones financieras a corto plazo	555.036,08	253.094,67
	<b>20.793.908,98</b>	<b>14.494.300,08</b>

### Créditos a empresas del grupo y asociadas

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

(Euros)	2020	2019
<b>A largo plazo</b>		
Crédito a Quabit Inmobiliaria, S.A.	2.484.137,70	2.484.137,70
Intereses Crédito a Quabit Inmobiliaria, S.A.	188.978,88	64.431,67
Préstamo a Rayet Medio Ambiente, S.L.	625.637,70	1.181.275,51
Crédito a Rayet Construcción Panamá, S.A.	129.383,69	-
	<b>3.428.137,97</b>	<b>3.729.844,88</b>
<b>A corto plazo</b>		
Crédito a Quabit Inmobiliaria, S.A.	2.734.200,00	2.734.200,00
Intereses Crédito a Quabit Inmobiliaria, S.A.	101.352,65	19.101,95
Préstamo a Rayet Medio Ambiente, S.L.	140.786,87	40.391,16
Préstamo a Quabit Inmobiliaria, S.L.	579.309,47	-
Cuenta corriente con Ute I-15 (GR-RMA)	742.900,00	-
Cuenta corriente con Ute I-15 (GR-QC)	-	561.558,46
Cuenta corriente con Ute Cañavera (QC-Coprinsa)	-	1.182,02
	<b>4.298.548,99</b>	<b>3.356.433,59</b>

El crédito no corriente de Quabit Construcción, S.A. a Quabit Inmobiliaria, S.A. por importe de 2.484.137,70 euros de principal y 188.978,88 euros de intereses devengados al 31 de diciembre de 2020 (64.431,67 en 2019) proviene de la subrogación por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A. de un aplazamiento de pago por importe de 2.484.137,70 euros concedido por parte de Quabit Construcción, S.A. a Restablo Inversiones, S.L.U. por la venta de 1.541.985 acciones de Quabit inmobiliaria, S.A. El vencimiento de esta deuda es el 18 de septiembre de 2022 y el tipo de interés es el 5% anual.

El crédito corriente de Quabit Construcción, S.A. a Quabit Inmobiliaria S.A. por importe de 2.734.200,00 euros de principal y 101.352,65 euros de intereses devengados en 2020 (19.101,95 en 2019) proviene de la subrogación por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A. de un préstamo concedido por Quabit Construcción a Restablo Inversiones, S.L.U. por importe de 2.885.000 euros y que se compensó parcialmente con unas deudas fiscales por el Impuesto sobre Beneficios de 2017 y 2018 y otras deudas resultando el crédito final por importe final de 2.734.200,00 euros con un tipo de interés del 3 %.

El importe del crédito concedido por parte de Quabit Construcción S.A. a Rayet Medio Ambiente, S.L. por importe de 625.637,70 euros en 2020 (1.181.275,51 euros en 2019) a largo plazo y por importe de 140.786,87 euros en 2020 (40.391,16 euros en 2019) a corto plazo se corresponde con un préstamo por importe de 1.300.000,00 euros de principal firmado el 1 de marzo de 2019, a un plazo de diez años, con amortizaciones anuales y con un tipo de interés del 2 %. Este préstamo está valorado a su valor actual neto en 2020 y a su valor nominal en 2019.

El préstamo de Quabit Construcción, S.A. a Quabit Inmobiliaria S.A. por importe de 579.309,47 euros al 31 de diciembre de 2020 se corresponde con un préstamo firmado el 31 de marzo de 2020 por un importe nominal de 1.650.000,00 euros a un plazo de 12 meses con un tipo de intereses del 16 % y con amortizaciones mensuales de 149.674,68 euros.

La cuenta corriente con la Ute I-15 agente urbanizador (Grupo Rayet SAU-Rayet Medio Ambiente SL) por importe de 742.900,00 euros se corresponde con certificaciones de obra pendientes de cobro cedidas por la Ute I-15 constructora a Quabit Construcción, S.A. al haber cedido en 2020 la participación que tenía Quabit Construcción, S.A. del 50 % en la Ute I-15 Constructora a la sociedad Rayet Medio Ambiente, S.L.

Las cuentas corrientes con Utes por importe total de 562.740,48 euros al 31 de diciembre de 2019 incluyen las aportaciones realizadas por Quabit Construcción, S.A. a la Ute I-15 (561.558,46 euros) y a la Ute Cañaverale de Málaga (1.182,02 euros) para atender pagos a proveedores de las Utes y cubrir los retrasos en los cobros de las obras.

#### Inversiones financieras y créditos a terceros

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

<b>(Euros)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
A largo plazo		
Fianza JCCM Carranque (Toledo)	8.822,87	8.822,87
	<b>8.822,87</b>	<b>8.822,87</b>
A corto plazo		
Fondo de inversión Banco Santander	10.087,77	10.087,77
Préstamo a Novoveral Plus, S.L.	511.600,84	178.681,59
Inversiones financieras a corto plazo	4.101,10	4.101,10
Fianzas a corto plazo	29.246,37	60.224,21
	<b>555.036,08</b>	<b>253.094,67</b>

La fianza aportada por Quabit Construcción, S.A. a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha por importe de 8.822,87 euros al 31 de diciembre de 2020 (8.822,87 euros al 31 de diciembre de 2019) se corresponde con el depósito de la garantía definitiva por la ejecución de unos colegios.

Dentro del epígrafe de "Imposiciones a corto plazo" por importe de 10.087,77 euros en 2020 y 2019 se incluye un depósito a plazo en Banco Santander (antes Banco Popular) por ese importe.

Dentro del epígrafe "Préstamo a Novoveral Plus, S.L. por importe de 511.600,84 euros al 31 de diciembre de 2020 (178.681,59 euros al 31 de diciembre de 2019) se incluyen las cantidades aportadas por Quabit Construcción, S.A a la sociedad promotora Novoveral Plus, S.L. como préstamo correspondiente al 5 % de las certificaciones cobradas de dos contratos de obras de 88 y 36 viviendas en la Urbanización del Cañaveral de Madrid. El tipo de interés estipulado es del Euribor + 0,2 % hasta la devolución del préstamo que se producirá a los a los 10 días del momento en que se formalice la Licencia de Primera Ocupación de la Obra.

Dentro del epígrafe de "Inversiones financieras a corto plazo" por importe de 4.101,10 euros en 2020 y 2019 se incluyen acciones de CaixaBank (3.500 euros) y participaciones de Caja Rural de Soria (601,10 euros). Estos activos están valorados a su precio de adquisición.

Dentro del epígrafe de "Fianzas a corto plazo" por importe de 29.246,37 euros al 31 de diciembre de 2020 (60.224,21 euros al 31 de diciembre de 2019) se incluyen fianzas por garantía de ejecución de las obras.

#### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

<b>(Euros)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corrientes	2.029.876,10	3.545.982,86
Clientes, empresas del grupo y asociadas corrientes (Nota 18.1)	13.910.447,81	7.338.788,96
	<b>15.940.323,91</b>	<b>10.884.771,82</b>

#### Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

<b>(Euros)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo inicial	(219.063,78)	(4.095.084,10)
Dotaciones netas	-	(44.233,07)
Provisiones aplicadas	-	3.920.253,39
<b>Saldo final</b>	<b>(219.063,78)</b>	<b>(219.063,78)</b>

## 9. EXISTENCIAS

Las existencias comerciales tienen el siguiente detalle:

(Euros)	2020	2019
3 garajes calle Alcarria, nº 16 (Guadalajara)	27.000,00	27.000,00
	<b>27.000,00</b>	<b>27.000,00</b>

## 10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2020	2019
Caja	578,13	588,73
Cuentas corrientes a la vista	2.911.657,59	2.350.574,01
	<b>2.912.235,72</b>	<b>2.351.162,74</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## 11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

### 11.1 Capital

#### a) Capital escriturado:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social de Quabit Construcción, S.A. está compuesto por 74.866.451 acciones ordinarias de 0,02 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase y serie y gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Quabit Inmobiliaria, S.A.	82,95 %	82,95 %
Otros accionistas	17,05 %	17,05 %
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## 11.2 Reservas

### a) Reservas y Resultados de ejercicios anteriores:

El detalle y los movimientos de las partidas de reservas y resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución resultado	Otras variac. de patrimonio	Saldo final
<b>Ejercicio 2020</b>				
Reserva legal	299.465,80	-	-	299.465,80
Reserva para acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A.	-	354.781,73	-	354.781,73
Reservas voluntarias	264.289,19	814.409,15	-	1.078.698,34
	<b>563.754,99</b>	<b>1.169.190,88</b>	-	<b>1.732.945,87</b>

(Euros)	Saldo inicial	Distribución resultado	Otras variac. de patrimonio	Saldo final
<b>Ejercicio 2019</b>				
Reserva legal	299.465,80	-	-	299.465,80
Reservas voluntarias	37.733,64	226.555,55	-	264.289,19
	<b>337.199,44</b>	<b>226.555,55</b>	-	<b>563.754,99</b>

El importe recogido en el epígrafe de “Reservas” a 31 de diciembre de 2020 recoge dos apartados detallados a continuación:

- Por un lado, recoge el saldo de “Reserva legal” dotada en ejercicios anteriores por importe de 299.465,80 euros. La reserva legal se dotó de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a dotar la Reserva Legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. A 31 de diciembre de 2020 el saldo de dicha reserva alcanza el importe legal establecido del 20% del capital social.
- Por otro lado, recoge el saldo de las “Reservas para acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A.”, de conformidad con el artículo 148 LSC, que establece que “Cuando una sociedad hubiera adquirido acciones propias o participaciones o acciones de su sociedad dominante se establecerá en el patrimonio neto una reserva indisponible equivalente al importe de las participaciones acciones de la sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las participaciones o acciones no sean enajenadas.”. A tal efecto la Sociedad ha constituido esta reserva por un importe de 354.781,73 euros que se corresponde con el valor de las acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. a 7 de octubre de 2019, fecha a partir de la cual la Sociedad pertenece a Grupo Quabit, del que Quabit Inmobiliaria, S.A. es la sociedad dominante.



## 12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

### 12.1 Provisiones

El detalle de provisiones dotadas por la Sociedad a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
<b>Ejercicio 2020</b>			
Provisión por responsabilidades	1.544.999,01	-	1.544.999,01
Provisión por terminación de obras	-	531.236,49	531.236,49
Provisión por grado de avance de obra	-	1.283.172,98	1.283.172,98
	<b>1.544.999,01</b>	<b>1.814.409,47</b>	<b>3.359.408,48</b>
<b>Ejercicio 2019</b>			
Provisión por responsabilidades	1.218.177,61	-	1.218.177,61
Provisión por terminación de obras	-	470.270,99	470.270,99
Provisión por grado de avance de obra	-	709.331,28	709.331,28
	<b>1.218.177,61</b>	<b>1.179.602,27</b>	<b>2.397.779,88</b>

Los movimientos habidos en los epígrafes de provisiones son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2020</b>				
Provisión por responsabilidades	1.218.177,61	344.380,36	(17.558,96)	1.544.999,01
Provisión por terminación de obras	470.270,99	531.236,49	(470.270,99)	531.236,49
Provisión por grado avance de obra	709.331,28	1.283.172,98	(709.331,28)	1.283.172,98
	<b>2.397.779,88</b>	<b>2.158.789,83</b>	<b>(1.197.161,23)</b>	<b>3.359.408,48</b>
<b>Ejercicio 2019</b>				
Provisión por responsabilidades	445.848,18	1.125.772,96	(353.443,53)	1.218.177,61
Provisión por terminación de obras	481.696,05	148.959,13	(160.384,19)	470.270,99
Provisión por grado avance de obra	-	709.331,28	-	709.331,28
	<b>927.544,23</b>	<b>1.984.063,37</b>	<b>(513.827,72)</b>	<b>2.397.779,88</b>

#### *Provisión por responsabilidades*

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene dotada una provisión total por responsabilidades por importe de 1.544.999,01 euros (1.218.177,61 euros al 31 de diciembre de 2019) por los procedimientos de reclamaciones judiciales fundamentalmente con distintos clientes y proveedores.

#### *Provisión por terminación de obras*

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe de 531.236,49 euros (470.270,99 euros al 31 de diciembre de 2019) correspondientes a la mejor estimación del Administrador Único referente a las posibles reclamaciones de clientes por defectos en la ejecución de obra que son habituales en este tipo de proyectos. Al 31 de diciembre de 2020 dentro de este epígrafe

también se incluye una provisión a corto plazo por importe de 47.920,96 euros correspondiente a la Ute Cañaveral (Quabit Construcción, SA-Coprinsa, SL).

**Provisión por grado de avance de obras**

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene dotada una provisión por grado de avance de obras por importe de 1.283.172,98 euros (709.331,28 euros al 31 de diciembre de 2019) que se corresponde con el ajuste de los gastos de las obras en curso para determinar un beneficio proporcional en función del porcentaje de avance y de la estimación del resultado final de cada una de las obras en curso.

**13. PASIVOS FINANCIEROS**

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deudas entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros largo plazo	20.855,77	54.078,19	319.179,13	478.207,49	340.034,90	532.285,68
Débitos y partidas a pagar	20.855,77	54.078,19	319.179,13	478.207,49	340.034,90	532.285,68
Pasivos financieros corto plazo	3.321.857,54	2.399.209,57	16.504.806,89	12.818.057,61	19.826.664,43	15.217.267,18
Débitos y partidas a pagar	3.321.857,54	2.399.209,57	16.504.806,89	12.818.057,61	19.826.664,43	15.217.267,18
	<b>3.342.713,31</b>	<b>2.453.287,76</b>	<b>16.823.986,02</b>	<b>13.296.265,10</b>	<b>20.166.699,33</b>	<b>15.749.552,86</b>

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Deudas entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros no corrientes	20.855,77	54.078,19	319.179,13	478.207,49	340.034,90	532.285,68
Deudas a largo plazo	20.855,77	54.078,19	-	-	20.855,77	54.078,19
Deudas grupo l.p. (N.18)	-	-	14.195,83	16.200,46	14.195,83	16.200,46
Acreedores comerciales	-	-	304.983,30	462.007,03	304.983,30	462.007,03
Pasivos financieros corrientes	3.321.857,54	2.399.209,57	16.504.806,89	12.818.057,61	19.826.664,43	15.217.267,18
Deudas a corto plazo	3.321.857,54	2.399.209,57	-	-	3.321.857,54	2.399.209,57
Deudas grupo c.p. (N.18)	-	-	117.947,53	-	117.947,53	-
Acreedores comerciales	-	-	16.386.859,36	12.818.057,61	16.386.859,36	12.818.057,61
	<b>3.342.713,31</b>	<b>2.453.287,76</b>	<b>16.823.986,02</b>	<b>13.296.265,10</b>	<b>20.166.699,33</b>	<b>15.749.552,86</b>

Dentro de la partida "Pasivos financieros no corrientes" de 2020 por importe total de 340.034,90 euros (532.285,68 euros en 2019) se incluyen todos los créditos concursales a largo plazo con excepción de las deudas concursales a largo plazo con las Administraciones Públicas.

**13.1 Deudas con entidades de crédito**

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>A largo plazo</b>	<b>20.855,77</b>	<b>54.078,19</b>
Préstamos y créditos de entidades de crédito	20.855,77	54.078,19
<b>A corto plazo</b>	<b>3.321.857,54</b>	<b>2.399.209,57</b>
Préstamos y créditos de entidades de crédito	3.321.857,54	2.399.209,57
	<b>3.342.713,31</b>	<b>2.453.287,76</b>

Préstamos y créditos de entidades de crédito

El detalle de los préstamos y créditos con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente pago	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Préstamos bancarios	3.342.713,31	2.411.603,97
Descubiertos bancarios	-	41.683,79
	<b>3.342.713,31</b>	<b>2.453.287,76</b>

El detalle de los préstamos con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

Euros	Importe pendiente de pago	Vencimiento
<b>Ejercicio 2020</b>		
Toro Finance, S.L.U. (Préstamo)	626.666,64	2021
Toro Finance, S.L.U. (descuento facturas)	2.674.989,82	2021
Tarjeta de crédito Bankinter	797,63	2021
Banco Sabadell (deuda concursal)	33.102,52	(*)
Nova Galicia Banco (deuda concursal)	7.156,70	(*)
	<b>3.342.713,31</b>	

Euros	Importe pendiente de pago	Vencimiento
<b>Ejercicio 2019</b>		
Toro Finance, S.L.U. (Préstamo)	1.910.333,34	2020
Toro Finance, S.L.U. (descuento facturas)	426.428,87	2020
Tarjeta de crédito Bankinter	1.360,12	2020
Descubierto Caixa Bank	41.683,79	2020
Banco Sabadell (deuda concursal)	30.662,92	(*)
Caixa Bank (deuda concursal)	11.536,99	(*)
Caja Rural de Soria (deuda concursal)	23.909,45	(*)
Nova Galicia Banco (deuda concursal)	7.372,28	(*)
	<b>2.453.287,76</b>	

(\*) Estos importes están todos incluidos dentro de la deuda concursal y sus vencimientos dependen de la calificación concursal del crédito entre ordinario y subordinado y de la opción elegida por el acreedor.

El desglose por vencimientos de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>Préstamos y créditos a corto plazo</b>	<b>3.321.857,54</b>	<b>2.399.209,57</b>
2020-2021	3.321.857,54	2.399.209,57
<b>Préstamos y créditos a largo plazo</b>	<b>20.855,77</b>	<b>54.078,19</b>
2022	5.347,06	14.854,53
2023	8.838,11	19.782,69
2024 y siguientes	6.670,60	19.440,97
	<b>3.342.713,31</b>	<b>2.453.287,76</b>

### 13.2. Otros pasivos financieros

#### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2020	2019
<b>A largo plazo</b>	<b>304.983,30</b>	<b>462.007,03</b>
Proveedores y acreedores (deuda concursal)	299.986,38	456.859,61
Personal (deuda concursal)	4.996,92	5.147,44
<b>A corto plazo</b>	<b>16.386.859,36</b>	<b>12.818.057,61</b>
Proveedores	13.643.946,32	10.739.299,35
Proveedores, empresas del grupo (Nota 18.1)	292.075,29	32.768,99
Acreeedores varios	2.445.740,42	1.906.034,93
Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	5.097,33	139.954,34
	<b>16.691.842,66</b>	<b>13.280.064,64</b>

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se ha procedido a reclasificar la deuda concursal de los "Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar" como pasivo no corriente si su vencimiento según el convenio de acreedores es superior a un año y como pasivo corriente si el vencimiento es inferior a un año.

### 14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas corrientes</b>	<b>628.774,25</b>	<b>693.802,43</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	628.774,25	693.802,43
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas no corrientes</b>	<b>(74.227,68)</b>	<b>(82.319,54)</b>
Seguridad Social deuda concursal no corriente	(74.227,68)	(82.319,54)
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas corrientes</b>	<b>(370.615,67)</b>	<b>(208.872,14)</b>
Hacienda Pública acreedora por IVA	(183,91)	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	(157.098,70)	(84.545,66)
Seguridad Social deuda corriente	(172.713,00)	(97.246,44)
Seguridad Social deuda concursal corriente	(40.620,06)	(27.080,04)
	<b>183.930,90</b>	<b>402.610,75</b>

Dentro del epígrafe de Seguridad Social a largo plazo por importe de 74.227,68 euros al 31 de diciembre de 2020 (82.319,54 euros al 31 de diciembre de 2019) se incluyen el crédito concursal subordinado con vencimiento a largo plazo.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción actualmente establecido en cuatro años.

En opinión del Administrador Único no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse de los ejercicios no prescritos, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.



Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Beneficios

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:

(euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2020</b>			
Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	<b>778.535,44</b>
Impuesto sobre Beneficios	-	-	<b>223.987,11</b>
<b>Saldo de Ingresos y gastos antes de impuestos</b>			<b>1.002.522,55</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>156.279,01</b>	-	<b>156.279,01</b>
Multas y sanciones	1.841,19	-	1.841,19
Imputación resultado sucursal Panamá	154.437,82	-	154.437,82
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>402.968,88</b>	<b>(89.980,32)</b>	<b>312.988,56</b>
Deterioro valor acciones Quabit	285.348,98	-	285.348,98
Imputación resultados de las UTEs	117.619,90	(89.980,32)	27.639,58
<b>Base Imponible</b>			<b>1.471.790,12</b>
<b>Compensación bases imponibles anteriores</b>			<b>(1.000.000,00)</b>
<b>Base Liquidable</b>			<b>471.790,12</b>
<b>Cuota liquidable (25 %)</b>			<b>117.947,53</b>

(euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2019</b>			
Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	<b>1.169.190,88</b>
Impuesto sobre Beneficios	-	-	<b>503.816,01</b>
<b>Saldo de Ingresos y gastos antes de impuestos</b>			<b>1.673.006,89</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>3.101,51</b>	<b>(140.224,93)</b>	<b>(137.123,42)</b>
Multas y sanciones	3.101,51	-	3.101,51
Imputación resultado sucursal Panamá	-	(140.224,93)	(140.224,93)
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>989.471,88</b>	<b>(172.323,75)</b>	<b>817.148,13</b>
Provisión deterioro deudas empresas grupo	11.000,00	-	11.000,00
Deterioro valor acciones Quabit	129.723,87	-	129.723,87
Imputación resultados de las UTEs	848.748,01	(172.323,75)	676.424,26
<b>Base Imponible</b>			<b>2.353.031,60</b>
<b>Compensación bases imponibles anteriores (50 %)</b>			<b>(1.176.515,80)</b>
<b>Base Liquidable</b>			<b>1.176.515,80</b>
<b>Cuota liquidable</b>			<b>294.128,95</b>
<b>Retenciones y Pagos a Cuenta</b>			<b>(35.599,98)</b>
<b>Cuota líquida a pagar</b>			<b>258.528,97</b>



## Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

En los ejercicios 2020 y 2019 existen diferencias permanentes declaradas en el Impuesto sobre beneficios por importes de 1.841,19 euros y 3.101,51 euros respectivamente. Estas diferencias permanentes están referidas a multas y sanciones.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se han considerado diferencias permanentes referidas a los resultados obtenidos por la sucursal de Panamá de Quabit Construcción, S.A. La sucursal tributa en Panamá por los beneficios obtenidos en ese país. Los importes ajustados como diferencias permanentes han sido positivas por importe de 154.437,82 euros en 2020 y negativas por importe de 140.224,93 euros en 2019.

Durante el ejercicio 2020 Quabit Construcción, S.A. ha considerado una diferencia temporaria por importe total de 285.348,98 euros (129.723,87 euros en 2019) referida al deterioro de valor de las acciones que posee de su empresa matriz Quabit Inmobiliaria, S.A. valoradas al valor de cotización a 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

Desde el ejercicio 2015 la Sociedad integra los resultados de las uniones temporales de empresas en el impuesto sobre beneficios del año siguiente. El resultado de aplicar este criterio en 2020 ha sido un aumento de la base imponible por importe de 27.639,58 euros (un aumento de 117.619,90 euros por la imputación del resultado fiscal de las Utes de 2019 y una reducción de 89.980,32 euros por la eliminación del resultado contable de las Utes de 2020). En el ejercicio 2019 se produjo un aumento de la base imponible por importe de 676.424,26 euros (un aumento de 848.748,01 euros por la imputación del resultado fiscal de las Utes de 2018 y una reducción de 172.323,75 euros por la eliminación del resultado contable de las Utes de 2019).

Al producirse la adquisición del 82,95 % del capital social de Quabit Construcción, S.A. por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A. en octubre de 2019, la Sociedad ha pasado a formar parte del grupo fiscal encabezado por Quabit Inmobiliaria, S.A. a partir del 1 de enero de 2020 y presentará el Impuesto sobre beneficios de 2020 de forma consolidada. Tal como establece la normativa, Quabit Construcción, S.A. ha presentado el Impuesto sobre beneficios del ejercicio 2019 de forma individual.

De acuerdo con la resolución del I.C.A.C. del 9 de octubre de 1997 modificada por la resolución del I.C.A.C. de 15 de marzo de 2002, es política del grupo consolidado contabilizar el gasto por impuesto en las sociedades individuales reconociéndose créditos y débitos entre las sociedades que forman parte del grupo de consolidación fiscal.

Al 31 de diciembre el detalle de las bases imponibles pendientes de aplicar de Quabit Construcción, S.A. es el siguiente:

Euros			
	Ejercicio de generación	2020	2019
	2016	9.935.806,55	10.935.806,55
	2017	1.081.837,16	1.081.837,16
		<b>11.017.643,71</b>	<b>12.017.643,71</b>

El cálculo de la cuota a pagar y la aplicación de bases imponibles en 2020 es provisional, pendiente de la liquidación del impuesto fiscal en julio de 2021. Del mismo modo el cálculo de la cuota a pagar y la aplicación de bases imponibles en 2019 era provisional y ha sido ajustado con la liquidación definitiva del impuesto de 2019 realizado en julio de 2020.

## 15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Quabit Construcción, S.A. mantiene saldos contingentes correspondientes a avales y seguros de caución concedidos por entidades bancarias y compañías de seguros.

Al 31 de diciembre de 2020 el importe de los avales bancarios pendientes de cancelar es de 1.263.076,23 euros (1.263.076,23 euros al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 el importe de los seguros de caución pendientes de cancelar es de 423.752,73 euros (323.141,46 euros al 31 de diciembre de 2019).

Estos avales y seguros de caución son fundamentalmente garantías provisionales o definitivas entregados a organismos públicos para la licitación o ejecución de obras de construcción.

## 16. INGRESOS Y GASTOS

### 16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a las operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Obra residencial	46.046.985,92	42.304.192,57
Obra no residencial	985.644,55	954.517,36
Obra civil	1.298.396,41	3.768.389,06
<b>Importe total de la cifra de negocios</b>	<b>48.331.026,88</b>	<b>47.027.098,99</b>

### 16.2 Consumos de materias primas y otras materias consumibles

El detalle de consumos de materias primas y otras materias consumibles es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Compras de materias primas y otras materias consumibles	(4.786.554,46)	(5.195.855,10)
Compras de otros materiales aprovisionamientos	(10.053,44)	(181.126,21)
	<b>(4.796.607,90)</b>	<b>(5.376.981,31)</b>

### 16.3 Trabajos realizados por otras empresas (Contratistas)

El detalle de los trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones) es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones)	(33.483.231,81)	(30.920.644,94)
	<b>(33.483.231,81)</b>	<b>(30.920.644,94)</b>

#### 16.4 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Seguridad social a cargo de la empresa	(935.387,19)	(808.041,18)
Otros gastos sociales	(136.231,99)	(62.677,97)
	<b>(1.071.619,18)</b>	<b>(870.719,15)</b>

#### 16.5 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Arrendamientos	(1.523.334,13)	(1.326.756,74)
Reparaciones y conservación	(64.460,05)	(74.920,30)
Servicios profesionales independientes	(254.128,54)	(644.329,91)
Transportes	(4.090,00)	(21.426,75)
Primas de seguros	(123.966,11)	(127.836,76)
Servicios bancarios	(66.118,75)	(55.340,18)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(15.116,19)	(9.691,91)
Suministros	(485.048,94)	(266.523,07)
Otros servicios	(917.633,53)	(746.866,20)
	<b>(3.453.896,24)</b>	<b>(3.273.691,82)</b>

#### 16.6 Tributos

El detalle de los tributos es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Impuesto sobre actividades económicas	(26.878,45)	(23.396,02)
Tasas municipales	(14.255,16)	(20.130,27)
Tasas de dirección e inspección de obras	(83.439,23)	(2.627,00)
Tributos Utes	(54.389,57)	(1.097,07)
Otros tributos	(3.384,09)	(21.599,21)
	<b>(182.346,50)</b>	<b>(68.849,57)</b>



### 16.7 Otros Resultados excepcionales

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>Ingresos excepcionales</b>		
Regularización deuda concursal	215.021,47	192.826,09
Cobro deuda concursal Global Syrah, S.L.	143.838,09	-
Indemnización de compañías de seguros por siniestros	15.019,73	25.198,11
Sentencia judicial de devolución retenciones obra Estepa	-	109.126,98
Ingresos excepcionales UTEs	21.027,44	811,84
Otros ingresos excepcionales	12.810,32	18.698,82
<b>Gastos excepcionales</b>		
Multas y sanciones	(1.841,19)	(3.101,51)
Costas procesales	(16.737,11)	(31.104,50)
Gastos extraordinarios sucursales y UTEs	(18.932,23)	(0,23)
Otros gastos extraordinarios	(14.592,26)	(2.826,15)
<b>TOTAL</b>	<b>355.614,26</b>	<b>309.629,45</b>

Durante el ejercicio 2020 Quabit Construcción, S.A. ha obtenido ingresos por regularización de los créditos concursales por importe total de 215.021,47 euros (192.826,09 euros en 2019).

### 16.8 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>Intereses por créditos a empresas del grupo (Nota 18.1)</b>	<b>745.388,03</b>	<b>96.823,56</b>
Ingresos de Quabit Inmobiliaria, S.L.	333.504,82	48.143,19
Ingresos de Quabit Alovera, S.L.	144.371,09	-
Ingresos de Quabit Aneto, S.L.	118.520,29	-
Ingresos de Quabit Gregal, S.L.	73.625,32	-
Ingresos de Quabit Siroco, S.L.	51.345,28	-
Ingresos de Rayet Medio Ambiente, S.L.	24.021,23	21.666,67
Ingresos de Restablo Inversiones, S.L.U.	-	27.013,70
<b>Intereses por deudas a terceros</b>	<b>95.141,93</b>	<b>90.024,20</b>
Reclamación intereses de demora	66.343,57	43.354,64
Ingresos Junta compensación Torrejón de Velasco por aval	28.394,64	42.591,96
Ingresos financieros UTEs	359,44	381,91
Otros ingresos financieros	44,28	3.695,69
	<b>840.529,96</b>	<b>186.847,76</b>

## 16.9 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
<b>Intereses por deudas a terceros</b>	<b>(1.250.722,04)</b>	<b>(576.764,40)</b>
Intereses préstamos Toro Finance	(293.600,00)	(661.684,82)
Intereses por descuento de facturas o certificaciones	(490.441,35)	(60.158,11)
Intereses aplazamiento Seguridad Social	(1.660,76)	-
Gastos financieros por actualización de deudas	(463.341,46)	146.159,94
Otros gastos financieros	(1.678,47)	(1.081,41)
<b>Deterioros de valor de Instrumentos financieros</b>	<b>(243.787,81)</b>	<b>(614.960,63)</b>
Deterioro valor acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A.	(285.348,98)	(129.723,87)
Deterioro participación Rayet Construcción Valencia, S.L.	600,00	(6.000,00)
Deterioro deuda Rayet Construcción Panamá	25.961,17	(117.826,61)
Deterioro deuda La Molineta Agua y Salud, S.L.	15.000,00	(30.000,00)
Deterioro deuda concursal Grupo Rayet, S.A.U.	-	60.000,00
Deterioro participación Rayet Construcción International	-	(5.000,00)
Deterioro deuda Promociones Guadalajara 88. S.L.	-	(67.000,00)
Deterioro deuda Global Octans, S.L.	-	(319.410,15)
	<b>(1.494.509,85)</b>	<b>(1.191.725,03)</b>

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha registrado un gasto financiero por importe de 463.341,46 euros fundamentalmente por la actualización a valor actual neto de un préstamo no corriente concedido a la sociedad Rayet Medio Ambiente, S.L.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha registrado una pérdida por importe de 285.348,98 euros (129.723,87 euros en 2019) por el deterioro de valor de las acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha registrado un beneficio total de 41.561,17 euros (una pérdida de 165.826,61 euros en 2019) por el deterioro de valor de deudas y participaciones de la Sociedad en empresas del grupo y vinculadas.

## 17. NEGOCIOS CONJUNTOS

Quabit Construcción, S.A. desarrolla parte de la actividad de construcción tanto en obra civil como en edificación conjuntamente con otras sociedades a través de uniones temporales de empresas.

Al 31 de diciembre la Sociedad tiene constituidos los siguientes negocios conjuntos (Utes):

Nombre de la UTE.	Socio	Porcentaje de participación	
		2020	2019
U.T.E. RONDA SUROESTE TOLEDO	Constructora San José, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. CONEXIÓN POLÍGONOS	Sacyr, S.A.U.	50 %	50 %
U.T.E. I-15 CONSTRUCTORA	Grupo Rayet, S.A.U.	-	50 %
U.T.E. EDAR MINGLANILLA	Socamex, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. TOBARRA	Saico, S.A. Intagua de Construcción	50 %	50 %
U.T.E. CARRETERAS SIGÜENZA	Valoriza, S.A.	67 %	67 %
U.T.E. SIGÜENZA	Quabit Inmobiliaria, S.A.	20 %	20 %
U.T.E. CAÑAVERAL	Coprinsa, S.A.	40 %	40 %

Durante el ejercicio 2020 se ha procedido a la disolución de la "Ute Ronda Suroeste de Toledo" y de la "Ute Conexión de Polígonos" y se ha cedido la participación del 50 % de la Ute I-15 Constructora a la sociedad Rayet Medio Ambiente, S.L.

Los efectos que la integración de las Utes ha tenido en las partidas más significativas reflejadas en la contabilidad de Quabit Construcción, S.A. son los siguientes:

(Euros)	Total 2020
<b>Ejercicio 2020</b>	
<b>Balance</b>	
Clientes por ventas	444.059,18
Deudores varios (Agencia tributaria)	28.980,43
Inversiones financieras y fianzas corrientes	20,00
Tesorería	302.104,15
Fondo social	(28.010,00)
Cuentas con socios partícipes	(49.265,85)
Proveedores y acreedores comerciales	(529.620,31)
Remuneraciones pendientes de pago	(3.188,66)
Deudas con Administraciones públicas	(6.550,73)
Provisiones	(68.547,89)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>89.980,32</b>
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
Cifra de negocios	2.242.314,72
Otros ingresos	359,44
Aprovisionamientos (consumo de materias primas y contrataciones)	(1.829.842,84)
Gastos de personal	(141.963,84)
Otros gastos de explotación	(132.966,19)
Provisiones	(47.920,97)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>89.980,32</b>
<b>(Euros)</b>	
<b>Ejercicio 2019</b>	
<b>Balance</b>	
Clientes por ventas	1.540.098,09
Deudores varios (Agencia tributaria)	60.577,69
Inversiones financieras y fianzas corrientes	17.894,00
Cuentas con socios partícipes	1.149.213,07
Tesorería	119.741,31
Fondo social	(2.234.010,00)
Proveedores y acreedores comerciales	(450.047,03)
Remuneraciones pendientes de pago	(5.212,50)
Deudas con Administraciones públicas	(5.643,21)
Provisiones	(20.626,93)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>171.984,49</b>
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
Cifra de negocios	1.193,75
Otros ingresos	(447.316,73)
Aprovisionamientos (consumo de materias primas y contrataciones)	(38.731,53)
Gastos de personal	(62.961,25)
Otros gastos de explotación	139.757,27
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>171.984,49</b>

## 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las transacciones con empresas vinculadas que aparecen en la tabla de transacciones se han clasificado teniendo en cuenta la fecha efectiva de toma de control de Quabit Construcción, S.A. por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A. (7 de octubre de 2019), de manera que las transacciones, fundamentalmente ingresos por certificaciones de obra de edificación, se han clasificado como empresas del grupo por el importe de las operaciones realizadas con posterioridad a 7 de octubre de 2019.

Las partes vinculadas con las que Quabit Construcción, S.A. ha realizado transacciones durante los ejercicios 2020 y 2019 se expresan en el cuadro adjunto, así como, la naturaleza de la citada vinculación.

	31-12-2019	31-12-2019
Quabit Inmobiliaria, S.A.	Sociedad dominante grupo	Sociedad dominante grupo
Quabit Comunidades S.L.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Aguas Vivas, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Peñuela VL Fase 1, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Torrejón VP Fase 1, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Corredor del Henares, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Veleta, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Torrejón VP Fase 2, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Global Quabit Azuqueca, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Peñuela VL Fase 2, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Aneto, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Alovera, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Global Quabit Norte, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Siroco, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Freehold Properties Sur, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Mistral, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Global Quabit Sur, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Hortaleza, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Remate, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Pálmaces, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Cañaveral Málaga Sur, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Rayet Construcción Panamá, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Restablo Inversiones, S.L.U.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Grupo Rayet, S.A.U.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Rayet Medio Ambiente, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Editorial Nueva Alcarria, S.A.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Sistemas Integrales Cualificados, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Promociones Guadalajara 88, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
La Alameda Agua y Salud, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
La Molineta Agua y Salud, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Uniones temporales de empresa (Nota 17)	Negocios conjuntos	Negocios conjuntos

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

### 18.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

Ejercicio 2020 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas vinculadas	Total
Créditos empresas l.p. (Nota 8)	2.673.116,58	129.383,69	-	625.637,70	3.428.137,97
Créditos empresas c.p. (Nota 8)	3.414.862,12	-	742.900,00	140.786,87	4.298.548,99
Clientes (Nota 8)	1.518,04	12.929.576,24	979.161,03	192,50	13.910.447,81
Deudas largo plazo (Nota 13)	-	-	-	(14.195,83)	(14.195,83)
Proveedores (Nota 13.2)	(19.495,45)	(255.749,35)	-	(16.830,49)	(292.075,29)
Deudas corto plazo (Nota 13)	(117.947,53)	-	-	-	(117.947,53)
	<b>5.952.053,76</b>	<b>12.803.210,58</b>	<b>1.722.061,03</b>	<b>735.590,75</b>	<b>21.212.916,12</b>

Ejercicio 2019 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas vinculadas	Total
Créditos empresas l.p. (Nota 8)	2.548.569,37	-	-	1.181.275,51	3.729.844,88
Créditos empresas c.p. (Nota 8)	2.753.301,95	-	562.740,48	40.391,16	3.356.433,59
Clientes (Nota 8)	52.213,06	6.195.060,27	1.091.515,63	-	7.338.788,96
Deudas largo plazo (Nota 13)	-	-	-	(16.200,46)	(16.200,46)
Proveedores (Nota 13.2)	-	(8.456,56)	-	(24.312,43)	(32.768,99)
	<b>5.354.084,38</b>	<b>6.186.603,71</b>	<b>1.654.256,11</b>	<b>1.181.153,78</b>	<b>14.376.097,98</b>

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

Ejercicio 2020 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas vinculadas	Total
Ventas	42.166,24	38.171.567,00	979.161,03	4.225,56	39.197.119,83
Ingresos financieros	333.504,82	387.861,98	-	24.021,23	745.388,03
Subcontrataciones	-	(199.685,44)	-	(130.960,13)	(330.645,57)
Servicios exteriores	(16.111,94)	-	-	(135.898,36)	(152.010,30)
	<b>359.559,12</b>	<b>38.359.743,54</b>	<b>979.161,03</b>	<b>(238.611,70)</b>	<b>39.459.851,99</b>

Ejercicio 2019 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas vinculadas	Total
Ventas	102.909,27	9.736.661,93	-	26.854.048,67	36.693.619,87
Ingresos financieros	48.143,19	-	-	48.680,37	96.823,56
Subcontrataciones	-	-	-	(57.173,97)	(57.173,97)
Servicios exteriores	-	-	-	(219.050,41)	(219.050,41)
	<b>151.052,46</b>	<b>9.736.661,93</b>	<b>-</b>	<b>26.626.504,66</b>	<b>36.514.219,05</b>

## 18.2 Administradores y alta dirección

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 Quabit Construcción, S.A. no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto al Administrador Único de la Sociedad.

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Alta dirección		
Sueldos y salarios	461.089,27	474.139,79
	<b>461.089,27</b>	<b>474.139,79</b>

El Administrador Único de la Sociedad (Quabit Inmobiliaria, S.A.) de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, comunica las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participa, directa o indirectamente, así como los cargos o funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Nombre	Actividad Realizada	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Quabit Aguas Vivas, S.L.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Premier, S.L.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Peñuela VL Fase1, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Peñuela VL Fase 2, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Torrejón VP Fase1, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Torrejón VP Fase 2, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Corredor del Henares, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Veleta, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Alovera, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Aneto, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Gregal, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Siroco, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Global Quabit Azuqueca, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Global Quabit Norte, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Cañaveral Málaga Centauro, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Freehold Properties Sur, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Mistral, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Global Quabit Sur, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Hortaleza, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.



## Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

Quabit Remate, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Pálmaces, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Cañaveral Málaga Sur, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Quabit Distrito Centro, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Quabit Inmobiliaria, S.A.
Restablo Inversiones, S.L.U.	Promoción inmobiliaria	Empresa propiedad al 100 % de Félix Abanades López.
Grupo Rayet, S.A.U.	Promoción inmobiliaria	Empresa propiedad al 100 % de Restablo Inversiones, S.L.U.
Rayet Medio Ambiente, S.L.	Construcción y servicios	Empresa propiedad al 95,5 % de Grupo Rayet, S.A.U.
La Alameda Agua y Salud, S.L.	Concesiones deportivas	Sociedad 100 % de Rayet Medio Ambiente, S.L.
La Molineta Agua y Salud, S.L.	Concesiones deportivas	Sociedad 100 % de Rayet Medio Ambiente, S.L.

El Administrador Único confirma que no existe situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha remunerado a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 desde la sociedad dominante del grupo, Quabit Inmobiliaria, S.A. se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

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

Quabit Construcción, S.A. tradicionalmente ha desarrollado de manera fundamental su actividad en la construcción de obras residenciales para clientes privados.

Sin embargo, en los últimos años la compañía dentro de su estrategia de diversificación en nuevos productos y segmentos dentro del sector de la construcción ha venido desarrollando alianzas con empresas del sector para la licitación de obra pública y la posterior ejecución de las obras por medio de uniones temporales de empresas.

A lo largo de los últimos años, Quabit Construcción, S.A. ha ido aplicando unas políticas financieras de análisis de los clientes y de los proyectos muy exhaustivas, intensificándose en los ejercicios 2020 y 2019, dada la complejidad del entorno empresarial, económico y financiero actual.

#### **19.1. Riesgo de crédito**

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

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.578.974,62	4.166.030,51
Inversiones financieras a largo plazo	8.822,87	8.822,87
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes	15.940.323,91	10.884.771,82
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.298.548,99	3.356.433,59
Inversiones financieras a corto plazo	555.036,08	253.094,67
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.912.235,72	2.351.162,74
	<b>27.293.942,19</b>	<b>21.020.316,20</b>

El departamento financiero establece límites de crédito para cada cliente, dependiendo de la naturaleza del cliente (público o privado), de la forma de cobro y del instrumento financiero de cobro. También se analiza la información sobre el cliente que ofrece el sistema financiero para poder obtener mayor fiabilidad sobre el análisis de riesgo.

Todas las contrataciones son aprobadas por el comité de contratación y el departamento financiero una vez analizados los riesgos del cliente, del producto y de la tipología de cobro.

Mensualmente se revisa la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, lo que permite gestionar su cobro correctamente. Los créditos vencidos son reclamados mensualmente por el departamento financiero. Cuando el cobro se considera dudoso se traslada el incidente al departamento jurídico para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” a corto y largo plazo al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020		2019	
	Nº de clientes	Importe	Nº de clientes	Importe
Con saldo superior a 1.000.000 euros	5	10.464.907,70	4	5.616.901,82
Con saldo entre 1.000.000 y 500.000 euros	4	2.905.738,28	2	1.096.800,51
Con saldo entre 500.000 y 200.000 euros	6	2.355.484,57	10	3.619.557,29
Con saldo entre 200.000 y 100.000 euros	1	184.216,26	1	170.314,53
Con saldo inferior a 100.000 euros	14	29.977,10	11	381.197,67
<b>Total</b>		<b>15.940.323,91</b>		<b>10.884.771,82</b>

El detalle por fecha de antigüedad de los “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
No vencidos	11.119.713,79	3.531.764,95
Vencidos	4.820.610,12	7.353.006,87
Menos de 30 días	625.785,15	1.597.319,50
Entre 30 y 60 días	519.410,87	2.756.703,30
Entre 60 y 90 días	465.531,72	647.087,10
Entre 90 días y 120 días	731.714,66	59.337,36
Más de 120 días	2.697.231,50	2.511.623,39
Provisión	(219.063,78)	(219.063,78)
<b>Total</b>	<b>15.940.323,91</b>	<b>10.884.771,82</b>



## 19.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por las posibles pérdidas causadas por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado se corresponde básicamente al riesgo de tipo de interés, ya que la Sociedad no está expuesta a otros riesgos de precio.

### Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por las posibles pérdidas causadas por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar las variaciones del tipo de interés.

## 19.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

La Sociedad para cubrir el riesgo de liquidez realiza unas previsiones de tesorería a seis meses para poder anticipar la posible falta de liquidez en momentos puntuales. Las previsiones de tesorería son objeto de actualización semanal y el seguimiento de las mismas es llevado a cabo por el departamento financiero de la sociedad junto con el departamento financiero de la matriz.

A continuación, se muestra el detalle de los pagos contractuales pendientes a 31 de diciembre:

(Euros)	Hasta 3 meses	Entre 3 y 12 meses	Entre 1 y 3 años	Total
<b>Ejercicio 2020</b>				
Deudas con instituciones financieras	3.321.857,54	-	-	3.321.857,54
Otros pasivos financieros	-	117.947,53	414.262,57	532.210,10
Acreedores comerciales	9.737.783,31	4.568.779,07	2.080.296,98	16.386.859,36
Administraciones públicas	254.788,55	40.620,06	75.207,06	370.615,67
	<b>13.314.429,40</b>	<b>4.727.346,66</b>	<b>2.569.766,61</b>	<b>20.611.542,67</b>

(Euros)	Hasta 3 meses	Entre 3 y 12 meses	Entre 1 y 3 años	Total
<b>Ejercicio 2019</b>				
Deudas con instituciones financieras	2.399.209,57	-	-	2.399.209,57
Otros pasivos financieros	-	-	614.605,22	614.605,22
Acreedores comerciales	8.572.665,24	4.173.827,57	71.564,80	12.818.057,61
Administraciones públicas	334.281,49	27.080,04	-	361.361,53
	<b>11.306.156,30</b>	<b>4.200.907,61</b>	<b>686.170,02</b>	<b>16.193.233,93</b>

Los pagos estimados para el año 2021 totalizan 56 millones de euros. La Sociedad tiene previsto cubrir estos pagos mediante el saldo inicial de tesorería y de sus ingresos operativos procedentes de los contratos de construcción en curso.

#### 19.4 Riesgo Covid-19

La pandemia del COVID-19 sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad. La medida en la que el Coronavirus seguirá impactando en los resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

### 20. OTRA INFORMACIÓN

#### 20.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
<b>Ejercicio 2020</b>				
Altos directivos	5	1	6	6
Ingenieros y técnicos	32	13	45	46
Administrativos	5	6	11	10
Personal de producción	16	-	16	11
	<b>58</b>	<b>20</b>	<b>78</b>	<b>73</b>
<b>Ejercicio 2019</b>				
Altos directivos	5	1	6	5
Ingenieros y técnicos	41	11	52	42
Administrativos	3	7	10	8
Personal de producción	9	-	9	8
	<b>58</b>	<b>19</b>	<b>77</b>	<b>63</b>

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no tiene personas empleadas con una discapacidad igual o superior al 33 %.

#### 20.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Honorarios de auditoría	26.100,00	26.100,00
	<b>26.100,00</b>	<b>26.100,00</b>

### 20.3 Información sobre medioambiente

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos significativos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, el Administrador Único considera que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la mejora del medioambiente, y en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales.

### 20.4 Información sobre cartera de pedidos

Ejercicio 2020	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
<b>Contratos en curso</b>			
- Edificación no residencial	3.264.459,76	(3.091.061,84)	173.397,92
- Edificación residencial	140.377.550,03	(97.115.612,57)	43.261.937,46
- Obra civil	33.788.977,29	(9.617.118,24)	24.171.859,05
	<b>177.430.987,08</b>	<b>(109.823.792,65)</b>	<b>67.607.194,43</b>
Ejercicio 2019	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
<b>Contratos en curso</b>			
- Edificación no residencial	3.440.337,12	(2.381.218,63)	1.059.118,49
- Edificación residencial	102.764.645,06	(70.600.734,64)	32.163.910,42
- Obra civil	35.765.276,14	(22.019.398,90)	13.745.877,24
	<b>141.970.258,32</b>	<b>(95.001.352,17)</b>	<b>46.968.906,15</b>

Al 31 de diciembre de 2020 el total de obra comprometida asciende a 67.607.194,43 euros (46.968.906,15 euros al 31 de diciembre de 2019).

### 20.5 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

Los datos sobre el aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales de los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	82,75	68,64
Ratio de operaciones pagadas	88,67	70,93
Ratio de operaciones pendientes de pago	66,94	61,91
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	37.718.676,69	32.638.554,21
Total pagos pendientes	14.132.506,26	11.097.814,59

## **21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante última del grupo y Administrador Único de la Sociedad acordó en su reunión celebrada el día 11 de enero de 2021 aprobar y suscribir el proyecto común de fusión por absorción de Quabit por Neinor. Este proyecto común de fusión será sometido a la aprobación de las juntas generales de accionistas de Quabit y de Neinor que se espera se celebren en marzo de 2021. Una vez aprobada, en su caso, la fusión, y cumplidas las demás condiciones suspensivas indicadas en el proyecto común de fusión a las que está sometida, Neinor, como sociedad absorbente adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de Quabit.

El proyecto común de fusión puede consultarse en las páginas web corporativas de Quabit ([www.grupoquabit.com](http://www.grupoquabit.com)) y Neinor ([www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)), así como en la información privilegiada que se publicó en la página web de la CNMV con fecha 11 de enero de 2021.

Por otra parte, la pandemia del COVID-19 sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad. La medida en la que el Coronavirus seguirá impactando en los resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

No han acontecido otros hechos significativos a los mencionados en esta nota desde la fecha de cierre hasta la formulación de las cuentas anuales que por su especial relevancia sean susceptibles de divulgación en la presente memoria.

## **INFORME DE GESTIÓN**

Durante el ejercicio de 2020 la economía española en general y el sector de la construcción en particular comenzaron a dar síntomas de ralentización, agravados enormemente por los efectos de la pandemia del Covid-19. Sin embargo, la entrada de Quabit Construcción, S.A. en el grupo de empresas de Quabit Inmobiliaria, S.A. ha supuesto un afianzamiento muy importante a nivel operativo y financiero para la Sociedad en 2020 y está permitiendo a la Sociedad afrontar la crisis de la pandemia del Covid-19 en una mejor posición.

De igual forma, la inminente entrada de Quabit Construcción en el grupo de Neinor Homes, S.A. mejorará la posición operativa y financiera de la Sociedad y le permitirá afrontar nuevos retos de crecimiento y de estabilidad financiera.

A pesar de la pandemia, durante el ejercicio 2020 el importe neto de la cifra de negocio de Quabit Construcción, S.A. ha sido de 48.331.026,80 euros, cifra muy similar a la obtenida en 2019 que fue de 47.027.098,99 euros.

Durante el ejercicio 2020 el beneficio antes de impuestos ha sido de 1.002.522,55 euros, cifra inferior a la obtenida en 2019 que fue de 1.673.006,89 euros.

Durante el ejercicio 2020 Quabit Construcción, S.A. ha realizado su actividad constructora en las comunidades autónomas de Castilla La Mancha, Comunidad de Madrid y Andalucía.

Al 31 de diciembre de 2020 la cartera de obra comprometida de Quabit Construcción, S.A. se eleva a un importe total de 67.607.194,43 euros (46.968.906,15 euros al 31 de diciembre de 2019). Este volumen de cartera y las perspectivas de nuevas contrataciones de obras en 2021 garantizan el crecimiento y la estabilidad de la empresa a medio plazo.

Quabit Construcción, S.A. mantiene vigente la clasificación de contratistas de obra pública que otorga la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda.

Quabit Construcción, S.A. considera como valores estratégicos la calidad, la seguridad y el respeto al medio ambiente en sus actuaciones. De este modo, la compañía ha sido pionera en la obtención del certificado AENOR UNE-EN ISO 9001 de calidad, así como el certificado AENOR UNE-EN ISO 14001 medioambiental.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha realizado ningún negocio sobre sus acciones, ni ha realizado ningún gasto significativo en investigación y desarrollo.

La información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros se desglosa en la Nota 19 de la memoria de las Cuentas Anuales.



Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2020

**QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2020**

Las anteriores Cuentas Anuales, que forman un solo cuerpo y que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 2020, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, son las correspondientes a la Sociedad QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A., y han sido sometidas para su formulación al Administrador Único de la Sociedad el 26 de marzo de 2021.

Félix Abanades López  
Persona física representante del Administrador Único