**ÍNDICE**

[1. Actividad de la empresa](#_Toc106814562)

[2. Bases de presentación de las cuentas anuales](#_Toc106814563)

[2.1. Imagen fiel.](#_Toc106814564)

[2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.](#_Toc106814565)

[2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.](#_Toc106814566)

[2.4. Comparación de la información.](#_Toc106814567)

[2.5. Agrupación de partidas.](#_Toc106814568)

[2.6. Elementos recogidos en varias partidas.](#_Toc106814569)

[2.7. Cambios en criterios contables.](#_Toc106814570)

[2.8. Corrección de errores.](#_Toc106814571)

[2.9. Importancia Relativa](#_Toc106814572)

[3. Aplicación de resultados](#_Toc106814573)

[4. Normas de registro y valoración](#_Toc106814574)

[4.1. Inmovilizado intangible.](#_Toc106814575)

[4.2. Inmovilizado material.](#_Toc106814576)

[4.3. Inversiones Inmobiliarias.](#_Toc106814577)

[4.4. Arrendamientos.](#_Toc106814578)

[4.5. Permutas.](#_Toc106814579)

[4.6. Instrumentos financieros.](#_Toc106814580)

[Un Instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.](#_Toc106814581)

[Los Instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el Patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.](#_Toc106814582)

[Las Acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los Instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.](#_Toc106814583)

[4.7. Existencias.](#_Toc106814584)

[4.8. Impuestos sobre beneficios.](#_Toc106814585)

[4.9. Ingresos y gastos.](#_Toc106814586)

[4.10. Provisiones y contingencias.](#_Toc106814587)

[4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.](#_Toc106814588)

[4.12. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.](#_Toc106814589)

[4.13. Pagos basados en acciones.](#_Toc106814590)

[4.14. Subvenciones, donaciones y legados.](#_Toc106814591)

[4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.](#_Toc106814592)

[5. Inmovilizado material](#_Toc106814593)

[6. Inversiones inmobiliarias](#_Toc106814594)

[7. Inmovilizado intangible](#_Toc106814595)

[7.1 General](#_Toc106814596)

[8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar](#_Toc106814597)

[8.1 Arrendamientos financieros](#_Toc106814598)

[8.2 Arrendamientos operativos](#_Toc106814599)

[9. Instrumentos financieros](#_Toc106814600)

[9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa](#_Toc106814601)

[9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto](#_Toc106814602)

[9.3 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros](#_Toc106814603)

[9.4 Fondos propios](#_Toc106814604)

[10. Existencias](#_Toc106814605)

[11. Moneda extranjera](#_Toc106814606)

[12. Situación fiscal](#_Toc106814607)

[12.1 Impuestos sobre beneficios](#_Toc106814608)

[12.2 Saldos con administraciones públicas](#_Toc106814609)

[13. Ingresos y Gastos](#_Toc106814610)

[14. Provisiones y contingencias](#_Toc106814611)

[15. Información sobre medio ambiente](#_Toc106814612)

[16. Retribuciones a largo plazo al personal](#_Toc106814613)

[17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio](#_Toc106814614)

[18. Subvenciones, donaciones y legados](#_Toc106814615)

[19. Combinaciones de negocios](#_Toc106814616)

[20. Negocios conjuntos](#_Toc106814617)

[21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas](#_Toc106814618)

[22. Hechos posteriores al cierre](#_Toc106814619)

[24. Otra información](#_Toc106814620)

[25. Información segmentada](#_Toc106814621)

[26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.](#_Toc106814622)

[27. Información sobre los períodos medios de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.](#_Toc106814623)

**ALTALAY 7 SA**

**Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2021.**

# 1. Actividad de la empresa

ALTALAY 7 SA (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima el día 22 de octubre de 1.996, ante el Notario de Madrid, Don José Villaescusa Sanz, bajo el número 6.851 de su protocolo. La sociedad tiene como actividad principal la prestación de servicios de hostelería, la adquisición, promoción, enajenación, gestión urbanística, explotación, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, y la adquisición, tenencia, administración y enajenación de toda clase de valores por cuenta propia tal y como aparece recogido en el enunciado de su objeto social. Sus principales instalaciones están ubicadas en Tenerife, siendo su domicilio social Avenida Colón, número 4, en Puerto de la Cruz.

Está inscrita en el Registro Mercantil de SANTA CRUZ DE TENERIFE 2, Tomo 1415, Folio 61, Hoja TF3982, y opera con el Número de Identificación Fiscal A38434411.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración

# 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

## 2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el órgano de administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, y por el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos en el mencionado ejercicio.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable. Las Cuentas Anuales de la Sociedad del ejercicio 2021 están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas y se estima que serán aprobadas sin modificaciones. Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2021.

## 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se ha aplicado ningún principio no obligatorio en el ejercicio 2021.

## 2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2021 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad. Este aspecto se describe en la nota 24.

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

* Vida útil de los activos materiales (Nota 4.2 y Nota 4.3) e intangibles (Nota 7.1)
* Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros (Nota 16)

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

## 2.4. 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, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus sucesivos desarrollos posteriores. Las nuevas modificaciones son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y van referidas principalmente a aspectos relacionados con los criterios de reconocimiento, valoración, presentación y desglose de Instrumentos financieros, Existencias, e Ingresos por ventas y prestaciones de servicios. Dadas las características y la no complejidad de las actividades y operaciones que realiza la Sociedad, el impacto de dichos cambios ha sido no significativo, no afectando, consecuentemente, de forma relevante, en la presentación y contenido de las presentes cuentas anuales.

De acuerdo con el apartado de la Disposición 1 Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, la Sociedad, ha optado por la aplicación de los nuevos criterios considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2021, y las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2021, no se han adaptado conforme a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de las partidas del ejercicio anterior de Instrumentos financieros a la nueva presentación en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda.

Algunos importes correspondientes al ejercicio 2020 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación (Ver nota 2.8).

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020. Ambos auditados.

## 2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

## 2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

## 2.7. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2021 por cambios de criterios contables.

## 2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores en los saldos de mano-corriente de los hoteles de la Sociedad, por importe de 1.498,81 €.

Se ha procedido a corregir los errores detectados de forma retroactiva, tal y como establece la normativa aplicable, habiendo reclasificado por tanto para el ejercicio 2020, y a fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual, las siguientes partidas:

1. El epígrafe “A.III.2) Otras Reservas” del patrimonio neto del balance, disminuye su saldo en 1.498,81 €.
2. El epígrafe “B.III.1.) Clientes por prestaciones de servicios”, del activo corriente del balance, disminuye su saldo en 1.498,81 €.

## 2.9. Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021.

# 3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:



Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

# 4. Normas de registro y valoración

## 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 son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos 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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web *(siempre que esté prevista su utilización durante varios años)*. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años.

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.

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

## 4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones, así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

* + Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
  + El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

La Administradora de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconoce como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos operativos se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

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 estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:



## 4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones, así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

* + Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
  + Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

## 4.4. Arrendamientos.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

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

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

## 4.5. Permutas.

Las permutas no comerciales se reconocen al valor en libros del activo permutado.

Las permutas comerciales se reconocen al valor razonable del bien entregado a no ser que el valor razonable del bien recibido fuera más fiable.

En el presente ejercicio no se ha realizado ninguna operación de permuta.

## 4.6. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capitulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

* Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
* Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
* Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
* Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
* Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
* Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
* Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

* Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
* Deudas con entidades de crédito;
* Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
* Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
* Deudas con características especiales, y
* Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

Los instrumentos financieros se clasifican como:

**Activos financieros**

1. Activos financieros a coste amortizado:

Activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

1. Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
2. Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
3. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:

En esta categoría se incluyen los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en Instrumentos de patrimonio designadas irrevocablemente por la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial, siempre y cuando que no se mantengan para negociar ni deban valorarse al coste.

1. Activos financieros a coste:

Se incluyen las siguientes inversiones: Instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; Instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; Activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; Aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; Préstamos participativos con intereses de carácter contingente; Activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

1. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Se incluyen los Activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los Activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría.

*Valoración inicial*

Los Activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

*Valoración posterior*

Los Activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los Activos financieros incluidos en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto se registrarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el Activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones clasificadas como Activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las Inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

*Deterioro*

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los Activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del Activo financiero es inferior a su valor en libros. En todo caso, para los Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se presumirá que existe deterioro ante una caída de un año y medio o de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación del valor. El registro del deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los Activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es principalmente el hecho de la antigüedad de las mismas en relación a su período medio de cobro, o antes si existen indicios claros de la incobrabilidad.

*Bajas*

La Sociedad da de baja los Activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente Activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los Activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

**Pasivos financieros.**

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

1. Pasivos financieros a coste amortizado:

Aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

1. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

**Instrumentos de patrimonio**

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

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

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

## 4.7. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

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

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

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.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

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.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 4.8. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente de determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

## 4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

## 4.10. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más sucesos futuros independientes de la voluntad de la sociedad. Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad debe desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente, sino que se desglosan en la memoria.

## 4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

La administradora confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

## 4.12. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

## 4.13. Pagos basados en acciones.

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

## 4.14. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

## 4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

* 1. Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
  2. Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma 13ª de elaboración de cuentas anuales.
  3. Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma 15ª de elaboración de cuentas anuales.

En el supuesto de existir las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

# 5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:



Del detalle anterior, el valor de coste de construcción asciende a 19.582.125,57 € (valor neto 12.319.116,06 euros) y el del terreno de los inmuebles a 3.091.581,42 euros. En 2020, el valor de coste de construcción era de 19.314.814,40 euros (valor neto 12.675.478,86 euros) y el del terreno de los inmuebles de 3.091.581,42 euros.

No se han contabilizado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación durante el ejercicio.

No se han realizado cambios de estimación que afecten a valores residuales, costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se han adquirido elementos del inmovilizado material a empresas del grupo y asociadas.

No se dispone de inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio, si bien la sociedad realiza inversiones que tardan más de un año en entrar en funcionamiento, no se acude a la financiación ajena para financiar dichos activos.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa.

No existen compensaciones de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio.

No existe inmovilizado material no afecto a la actividad.

No hay elementos del inmovilizado material afectos a garantías y reversión.

La Sociedad no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta.

La Sociedad no tiene arrendamientos financieros.

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

|  |  |
| --- | --- |
| Ejercicio 2021 | Valor Contable (Bruto) |
| Construcciones | 720.229,41 |
| Resto de bienes | 10.252.925,48 |
| TOTAL | 10.973.154,89 |

El inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2020 era de:

|  |  |
| --- | --- |
| Ejercicio 2020 | Valor Contable (Bruto) |
| Construcciones | 720.229,41 |
| Resto de bienes | 9.820.759,45 |
| TOTAL | 10.540.988,86 |

Se ha cobrado en este ejercicio una subvención de capital por importe de 624.165 euros, subvención por Incentivos Regionales previstos en la Ley 50/1985, de 27 de diciembre, para la realización del proyecto de mejora del Hotel Vallemar, obra ya finalizada y que duró desde abril de 2016 hasta agosto del mismo año. Esta subvención, concedida por la Subdirección General de Incentivos Regionales, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de España, el 17 de diciembre de 2013, estaba sujeta a condiciones de mantenimiento de empleo, al cumplimiento de cierto nivel de autofinanciación y a la acreditación de una inversión de al menos 4.161.100 euros. Hasta el momento del cumplimiento de los citados requisitos, esta subvención tuvo el carácter de reintegrable, registrándose hasta entonces como pasivo. A la fecha del inicio de este ejercicio solo quedaba pendiente acreditar el mantenimiento de empleo, acreditación que se completó a 30 de junio de 2021, por lo que es a partir de esa fecha en la que se considera la subvención como no reintegrable. El coste total de los elementos de inmovilizado material subvencionados ascienda a 6.411.635,25 €.

Los coeficientes de amortización utilizados son:



Se ha procedido a dar de baja elementos de inmovilizado material cuyo coste ascendió a 6.877,76 €, generándose una pérdida 523,28 €.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

La sociedad no se ha acogido a la actualización de balances prevista en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

# 6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:



Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto son las siguientes:

* Centro Comercial Vallemar
* Locales Hotel Nivaria
* Adosados en Urbanización La Zamora
* Terrenos en Urbanización La Zamora
* Terreno en Tajao-Arico
* Finca Llanitos de La Guancha
* Edificio “Residencial Persea” en Urbanización La Zamora

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, a excepción de los terrenos en La Zamora, que se mantienen para desarrollar promociones inmobiliarias futuras, el terreno de Arico y la finca de La Guancha, que se mantienen sin explotación actualmente.

Los ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias así como los gastos para su explotación figuran en la siguiente tabla:



No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

No se han contabilizado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación durante el ejercicio.

No se han realizado cambios de estimación que afecten a valores residuales, costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se dispone de inversiones situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa.

En el balance, no se dispone de inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas en uso.

No hay elementos de inversiones inmobiliarias afectos a garantías y reversión.

No hay subvenciones, donaciones y legados relacionadas con las inversiones inmobiliarias.

La Sociedad no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta.

No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

# 7. Inmovilizado intangible

## 7.1 General

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:



La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:



No existen activos afectos a garantías y reversión durante el ejercicio.

No se han realizado cambios de estimación que afecten a valores residuales, vidas útiles y métodos de amortización.

No se han adquirido elementos del inmovilizado intangible a empresas del grupo y asociadas.

No se dispone de inversiones en inmovilizado intangible situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro por cuantía significativa.

No existe inmovilizado intangible no afecto a la actividad.

Existe inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:





No se ha recibido subvención alguna por inversiones en el inmovilizado intangible, ni en el ejercicio corriente, ni tampoco en el ejercicio anterior.

No ha habido baja de elementos de inmovilizado intangible.

La Sociedad no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta.

No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil no se pueda determinar con fiabilidad.

No existe fondo de comercio.

No existen arrendamientos, seguros, litigios ni embargos que afecten de forma sustantiva al inmovilizado intangible.

# 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

## 8.1 Arrendamientos financieros

La Sociedad no tiene arrendamiento financiero.

## 8.2 Arrendamientos operativos

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



Las cantidades indicadas en la tabla anterior son las correspondientes a los arrendamientos operativos. En concreto, las acordadas en cuatro contratos con vencimiento en 2028, tres con vencimiento en 2027, siete con vencimiento en 2026, dos con vencimiento en 2025 y uno con vencimiento en 2024. El resto de los contratos en vigor han superado el período inicial de arrendamiento y se han renovado automáticamente con prórrogas anuales, según los acuerdos pactados a la firma de dichos contratos. En ninguno hay opción de compra.

Los bienes arrendados son locales situados en el Centro Comercial Vallemar, en el Hotel Vallemar y en el Hotel Nivaria, así como treinta viviendas en la Urbanización la Zamora.

# 9. Instrumentos financieros

## 9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

**a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros**

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

**a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:



Los activos valorados a coste son fianzas recibidas por los alquileres que debido a su cuantía y vencimiento, en algunos casos indeterminados por ser contratos renovables año a año, se valoran al costo.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:



La información del **efectivo y otros activos líquidos equivalentes**, es la siguiente:



El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

La Sociedad ha abierto una cuenta corriente Luxemburgo, contabilizada según lo dispuesto en en la letra b del apartado 4 del artículo 42 bis del Reglamento General aprobado por el RD 1065/2007, de 27 de julio.

**a.2) Pasivos financieros.**

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:



Se incluyen dentro del capítulo de débitos y partidas a pagar las fianzas a largo plazo depositadas en el Gobierno de Canarias por los alquileres.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2021, es:



Tal y como se comenta en la Nota 5 de esta memoria, la Sociedad ha cobrado en este ejercicio una subvención de capital por importe de 624.165 euros, subvención por Incentivos Regionales previstos en la Ley 50/1985, de 27 de diciembre, para la realización del proyecto de mejora del Hotel Vallemar, obra ya finalizada y que duró desde abril de 2016 hasta agosto del mismo año. Esta subvención, concedida por la Subdirección General de Incentivos Regionales, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de España, el 17 de diciembre de 2013, estaba sujeta a condiciones de mantenimiento de empleo, al cumplimiento de cierto nivel de autofinanciación y a la acreditación de una inversión de al menos 4.161.100 euros. Hasta el momento del cumplimiento de los citados requisitos, esta subvención tuvo el carácter de reintegrable, registrándose hasta entonces como pasivo. A la fecha del inicio de este ejercicio solo quedaba pendiente acreditar el mantenimiento de empleo, acreditación que se completó a 30 de junio de 2021, por lo que es a partir de esa fecha en la que se considera la subvención como no reintegrable, motivo por el cual se ha procedido a reclasificar a patrimonio neto y a pasivo por impuesto diferido los 624.165 concedidos.

**b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

Sin contenido.

**c) Reclasificaciones**

No ha habido reclasificaciones entre las distintas categorías de activos financieros.

**d) Clasificación por vencimientos**

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:



Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:



**e) Transferencias de activos financieros**

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros de tal forma que una parte de los mismos o su totalidad, no cumple las condiciones para la baja del balance, señaladas en el apartado 2.9 de la norma de registro y valoración relativa a instrumentos financieros.

**f) Activos cedidos y aceptados en garantía**

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.

La Sociedad no mantiene activos de terceros en garantía.

**g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito**

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:



En el ejercicio corriente se ha reconocido deterioro de valor con carácter no reversible por importe de 114.541,68 €. Dado que el importe de las reversiones por deterioro ha sido de 133.609,10 y que no se han practicado correcciones valorativas por deterioro, el importe total por este cocepto en la cuenta de pérdidas y ganancias fue de 19.067,42 € (beneficio).

En 2020, no se reconoció deterioro de valor con carácter no reversible por lo que el total de pérdidas por deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio anterior fue de 76.776,53 €.

**h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales**

La Sociedad no mantiene préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio, ni tampoco los mantenía al cierre del ejercicio anterior.

## 9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activos financieros, así como el importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos, se detalla en el siguiente cuadro:



## 9.3 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y depósitos en entidades financieras a corto plazo.

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

La Sociedad tiene un bajo riesgo de tipo de interés al seguir una política de invertir los excedentes de tesorería en renta fija y tener unos niveles de deuda financiera poco significativos.

Asimismo, la Sociedad realiza todas sus operaciones en euros, por lo que no está a expensas del riesgo de tipo de cambio más allá de la evolución de la moneda europea en relación con las monedas de los países de sus clientes.

## 9.4 Fondos propios

El capital social asciende a 15.134.700 euros nominales y tiene la composición siguiente:



El pasado 9 de marzo de 2021 se aprobó en Junta General Universal aumentar el capital social en 397.425 € mediante la emisión de 757 acciones nuevas, de 525 € de valor nominal cada una de ellas, representadas por títulos nominativos, de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores. Las nuevas acciones se emitieron con una prima de emisión global de 602.575 €, equivalente a 796,004 € por acción. Todas las acciones han sido suscritas por el accionista minoritario, renunciando tanto los demás accionistas como la propia sociedad a su derecho de suscripción preferente. La junta de accionistas no ha limitado a los administradores el capital en circulación.

La empresa no dispone de acciones propias.

No hay acciones de la Sociedad admitidas a cotización en ningún mercado de valores.

No existen subvenciones, donaciones o legados otorgados por los socios.

La sociedad no se ha acogido a la actualización de balances prevista en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución.

# 10. Existencias

La composición de las existencias es la siguiente:



No existe imputación de costes indirectos.

 No existe capitalización de gastos financieros.

El método para la valoración de las existencias ha sido el precio medio ponderado, empleando dicho método en este ejercicio y en el anterior.

No existen devoluciones de ventas ni de compras con una influencia significativa en la valoración de las existencias.

No existen rappels por compras ni otros descuentos posteriores a la recepción de la factura, que tengan una influencia significativa en la valoración de las existencias.

No ha habido correcciones valorativas por deterioro de las existencias en el ejercicio 2021.

No ha habido circunstancias que afecten a la titularidad o disponibilidad de las existencias.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias.

# 11. Moneda extranjera

Sin contenido.

# 12. Situación fiscal

## 12.1 Impuestos sobre beneficios

Conciliación del importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del ejercicio 2021 (resultado fiscal).



Las diferencias permanentes son por donativos (900 €) y multas y recargos no deducibles fiscalmente (157,82 €). Las diferencias temporarias se explican por la reversión del 10% de la limitación del 30% de la amortización fiscalmente deducible practicada en los años 2013 y 2014, que se ha empezado a recuperar a partir de 2015, y, las que tienen origen en el ejercicio, por provisiones por retribuciones a largo plazo al personal de prestación definida.

Conciliación del importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del ejercicio 2020 (resultado fiscal).



Las diferencias permanentes fueron por regularizaciones de saldos deudores (6.201,68 €) y multas y recargos no deducibles fiscalmente (104,71 €). Las diferencias temporarias se explican por la reversión del 10% de la limitación del 30% de la amortización fiscalmente deducible practicada en los años 2013 y 2014, que se ha empezado a recuperar a partir de 2015, y, las que tuvieron origen en el ejercicio, por provisiones por retribuciones a largo plazo al personal de prestación definida.

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2021:



Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2020:



El detalle del saldo de la cuenta de activos por impuesto diferido al cierre del ejercicio 2021 es el siguiente (en euros):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2021 | 2020 |
| **Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):** | **71.355,40** | **114.482,09** |
| Provisiones de cartera |  |  |
| Provisiones de restructuración |  |  |
| Otros | 71.355,40 | 114.862,09 |
| **Bases imponibles negativas** | **926.354,29** | **1.068.136,70** |
| **Deducciones pendientes y otros** | **3.000.899,56** | **3.111.955,66** |
| **Total activos por impuesto diferido** | **3.998.609,25** | **3.998.609,25** |

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el órgano de administración que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

En el ejercicio 2016 la Sociedad afloró activos por impuesto diferido por diferencias temporarias, pérdidas fiscales a compensar y deducciones no utilizadas que proceden de ejercicios anteriores y no fueron objeto de registro hasta entonces. Las circunstancias que motivaron esta afloración respecto de las circunstancias existentes en el momento en que no se registraron los citados activos en el balance se resumen en que a 31/12/16 se consolidó la tendencia de resultados positivos iniciada el año 2015 y a las perspectivas de que se continuara con al menos el mismo nivel de beneficio que en 2016 y 2015.

Hasta el ejercicio 2016 se había optado siguiendo el principio de prudencia, por no contabilizar los activos diferidos originados, ni por los incentivos fiscales asociados a las inversiones realizadas, ni por el derecho a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales habidas en los ejercicios anteriores, ni por reversión de la limitación de la amortización fiscalmente deducible.

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes y aplicados en el ejercicio 2021 son los siguientes:



Los incentivos fiscales aplicables en ejercicios posteriores tienen los siguientes vencimientos:



Las bases imponibles negativas del ejercicio 2021 y anteriores se reflejan en la siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ejercicio | Importe | Vencimiento |
| 2.010 | 713.924,79 | Sin límite |
| 2.011 | 610.344,92 | Sin límite |
| 2.012 | 574.635,80 | Sin límite |
| 2.013 | 34.908,22 | Sin límite |
| 2.020 | 1.771.603,42 | Sin límite |

El detalle del saldo de la cuenta de pasivos por diferencias temporarias imponibles al cierre del ejercicio 2021 es el siguiente (en euros):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2021 | 2020 |
| Diferencias temporarias por subvenciones | 150.231,93 | 0,00 |
| **Total pasivos por impuesto diferido** | **150.231,93** | **0,00** |

El tipo impositivo general vigente (25%) no ha variado respecto al año anterior.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. La Administradora estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 7.296,11 euros en concepto de retenciones, por lo que una vez deducida esta cantidad de la cuota del Impuesto sobre Sociedades, resulta a devolver un importe de 7.296,11 euros.

## 12.2 Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:



El importe neto a pagar a la seguridad social a 31 de diciembre de 2021, que corresponde exclusivamente a las cuotas del mes de diciembre de 2021, asciende a 84.016,67 €. El importe de las exoneraciones a la seguridad social acumulado desde que se tramitaron los ERTES por COVID se ha contabilizado en una cuenta de activo, cuyo saldo asciende a 705.594,37 €, y se mantendrá en dicha cuenta hasta que venza la obligación de mantenimiento de empleo asociado a los mencionados ERTES. El importe de la cuenta de pasivo “organismos de la Seguridad Social” asciende a 789.611,04 € y refleja la deuda que tendría que asumir la Sociedad en caso de que incumpliera este compromiso de mantenimiento de empleo mencionado vinculado a los ERTES. Al vencimiento de los plazos previstos para dar por cumplida esta obligación y, por tanto, en el momento de que no pueda ser exigible por la Seguridad Social la devolución de las exoneraciones en las cuotas disfrutadas, el importe de la cuenta “organismos de la Seguridad Social” incluido en el activo se compensará con el importe que figure en la cuenta “organismos de la Seguridad Social” del pasivo.

# 13. Ingresos y Gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:



# 14. Provisiones y contingencias

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio 2021 es el siguiente:



El artículo 35 del convenio de hostelería de la provincia de Santa Cruz de Tenerife establece que los empleados que en el momento de su jubilación lleven trabajando en la empresa 16 años o más, disfrutarán de un premio por vinculación que consistirá en el pago de tres a seis mensualidades, tomando como referencia la base de cotización.

Al calcular la provisión se ha tenido en cuenta la base de cotización mensual de cada empleado con 16 años de antigüedad o más, asignándole tres mensualidades si se sitúa en el tramo de 16 a 18 años de antigüedad, cuatro si está entre 19 y 21, cinco si tiene entre 21 y 25 y seis si tiene más de 25 años de antigüedad.

# 15. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

No obstante, durante los últimos años se han realizado inversiones en materia energética que contribuyen a la conservación y mantenimiento del medio ambiente, como la instalación de una caldera de biomasa para calentar el agua a niveles muy bajos de contaminación ambiental reduciendo el consumo de combustibles fósiles o la instalación de electro bombas que eviten pérdidas de agua innecesarias. Asimismo, se ha contratado la recogida de los aceites usados para la elaboración de la comida con una empresa especializada, para que sean depositados en lugares habilitados para ello.

La política de la empresa es adquirir materiales de reposición y productos de limpieza que no contengan productos químicos. Asimismo, en el restaurante del Hotel Vallemar y Hotel Laguna Nivaria se sirven algunas comidas elaboradas con productos ecológicos.

# 16. Retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad, tal y como se comenta en la Nota 14, otorga retribuciones a largo plazo al personal de prestación definida, con la siguiente descripción: Premio por vinculación en la empresa en el momento de la jubilación a partir de una antigüedad de 16 años, según el artículo 35 del Convenio de Hostelería de la provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuyo importe a satisfacer en dicho momento es el equivalente desde 3 a 6 mensualidades del salario.

Los movimientos de las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal de prestación definida están detallados en el siguiente cuadro:



# 17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

Sin contenido.

# 18. Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:



El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:



Las subvenciones recibidas en el ejercicio 2021 han sido las siguientes:

1. Subvención de explotación del plátano, por 41.474,35 euros, concedida por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.
2. Exoneración de cuotas de seguridad social por haberse acogido a expedientes de regulación temporal de empleo para paliar los efectos del COVID 19. El importe de las cuotas exoneradas en 2021 ascendió a 395.475,21 €.
3. Subvención de Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, al amparo del Decreto Ley 6/2021, de 4 de junio, por importe de 2.561.404,31 €, concedida por la Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias.
4. Concesión directa de subvenciones dirigidas a cubrir el coste del IBI soportado por empresas titulares de establecimientos de alojamiento turístico, prevista en el Decreto Ley 10/2021, de 22 de julio, por 69.941,21 €, concedida por la Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.
5. Subvención de capital por importe de 624.165 euros, por Incentivos Regionales previstos en la Ley 50/1985, de 27 de diciembre, para la realización del proyecto de mejora del Hotel Vallemar, obra ya finalizada y que duró desde abril de 2016 hasta agosto del mismo año. Esta subvención, concedida por la Subdirección General de Incentivos Regionales, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de España, el 17 de diciembre de 2013, y cobrada en 2021, estaba sujeta a condiciones de mantenimiento de empleo, al cumplimiento de cierto nivel de autofinanciación y a la acreditación de una inversión de al menos 4.161.100 euros. Hasta el momento del cumplimiento de los citados requisitos, esta subvención tuvo el carácter de reintegrable, registrándose hasta entonces como pasivo. A la fecha del inicio de este ejercicio solo quedaba pendiente acreditar el mantenimiento de empleo, acreditación que se completó a 30 de junio de 2021, por lo que es a partir de esa fecha en la que se considera la subvención como no reintegrable, motivo por el cual se ha procedido a reclasificar a patrimonio neto y a pasivo por impuesto diferido los 624.165 concedidos, realizando un traspaso a ingresos en 2021 por importe de 23.237,34 €.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

# 19. Combinaciones de negocios

Sin contenido

# 20. Negocios conjuntos

Sin contenido

# 21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

La Sociedad no tiene activos mantenidos para la venta ni ha realizado actividades clasificadas como interrumpidas en el ejercicio 2021.

# 22. Hechos posteriores al cierre

No han ocurrido hechos relevantes después del cierre del ejercicio que hagan necesaria la modificación de estas cuentas anuales.

La invasión rusa de Ucrania que empezó en el mes de marzo de este año 2022 ha coincidido con un aumento de precios de las materias primas y combustibles, que se prevé que no afecte significativamente al resultado de la empresa, ya que no se están acometiendo en la actualidad obras de consideración. Tampoco se ha apreciado impacto negativo alguno en las reservas hoteleras.

**23. Operaciones con partes vinculadas**

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad realizadas en el ejercicio 2021 se recoge en los siguientes cuadros:





La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad realizadas en el ejercicio 2020 se recoge en los siguientes cuadros:





Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:



Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:



Los administradores o las personas vinculadas a ellos no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

# 24. Otra información

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Departamento** | **TOTAL EMPRESA** | | | | **2021** |
|  | FIJOS | | EVENTUALES | |
|  | HOMBRES | MUJER | HOMBRES | MUJER |
| Comercial | 0,450 | 0,456 |  |  | 0,906 |
| Dirección | 1,000 | 1,458 |  |  | 2,458 |
| Administración | 0,458 | 1,200 | 0,459 | 0,250 | 2,367 |
| Economato | 1,500 | 1,000 | 0,00 | 0,00 | 2,50 |
| Recepción y Conserjería | 2,160 | 2,483 | 1,960 | 0,960 | 7,563 |
| Servicio Técnico | 3,550 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,55 |
| Pisos | 1,838 | 6,810 | 0,00 | 2,290 | 10,938 |
| Restaurante | 4,070 | 1,882 | 1,916 | 1,376 | 9,244 |
| Cocina | 6,040 | 1,660 | 3,590 | 1,232 | 12,522 |
| Finca Valleguerra | 1,000 | 1,000 | 3,000 | 0,00 | 5 |
| Oficial de primera | 1,000 |  | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Músicos |  |  | 0,120 | 0,250 | 0,37 |
| **TOTAL** | **23,066** | **17,949** | **11,045** | **6,358** | **58,418** |

El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2020 del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Departamento** | **TOTAL EMPRESA** | | | | **2020** |
|  | FIJOS | | EVENTUALES | |
|  | HOMBRES | MUJER | HOMBRES | MUJER |
| Comercial | 0,250 | 0,250 |  |  | 0,500 |
| Dirección | 1,000 | 1,250 |  |  | 2,250 |
| Administración | 0,500 | 0,500 |  |  | 1,000 |
| Economato | 0,500 | 0,250 |  |  | 0,750 |
| Recepción y Conserjería | 1,820 | 1,940 | 0,250 | 0,250 | 4,260 |
| Servicio Técnico | 3,000 |  |  |  | 3,000 |
| Pisos | 0,900 | 2,500 | 0,750 | 2,031 | 6,181 |
| Restaurante | 3,820 | 1,870 | 1,560 | 1,390 | 8,640 |
| Cocina | 3,620 | 1,514 | 1,340 | 1,036 | 7,510 |
| Finca Valleguerra | 2,000 |  | 1,000 |  | 3,000 |
| Oficial de primera | 1,000 |  |  |  | 1,000 |
| Músicos |  |  |  |  | 0,000 |
| **TOTAL** | **18,410** | **10,074** | **4,900** | **4,707** | **38,091** |

Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2021, cerrado el 31 de diciembre de 2021, ascienden a 9.000,00 euros, mientras que los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2020, cerrado el 31 de diciembre de 2020 fueron de 7.988,00 euros.

El pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, supuso una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios.

La Sociedad llevó a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que se trataba de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.3).

El impacto en los diferentes sectores de la economía ha sido desigual, pero puede considerarse de cierta gravedad en todas las actividades económicas. La principal razón es el frenazo en el crecimiento económico en todo el mundo, que pudo convertirse incluso en recesión en algunas economías, incluida la española, con el consecuente impacto en las empresas.

**Medidas e impactos provocados por la situación de COVID-19**

A continuación, se detallan las medidas y efectos, a nuestro juicio más relevantes, que han tenido lugar por la situación de COVID-19 en la Sociedad:

* Cierre de los dos hoteles propiedad de la Sociedad con fecha 23 de marzo de 2020, quedando la actividad principal paralizada. Se produjo la reapertura de los mismos en el tercer trimestre de 2021. Ambos hoteles permanecen abiertos hasta la fecha sin observar ninguna incidencia desde las reaperturas, aparte de las conocidas restricciones que ha sufrido la hostelería en Canarias, especialmente los meses de diciembre 2021 y enero de 2022.
* Como consecuencia de lo anterior, se solicitó y se concedió un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (E.R.T.E.) afectando a unos 100 trabajadores, quedando en la plantilla 9 personas en el ámbito del sector de hostelería (7 en activo y 2 personas de baja), 4 trabajadores en el sector agrícola y un trabajador en el Edificio Persea, en Los Realejos.
* Hubo de mantener a 5 personas de empresas externas para cubrir los servicios mínimos de mantenimiento de los hoteles Vallemar y Laguna Nivaria.
* La actividad de arrendamiento de viviendas se ha mantenido activo desde que empezó la pandemia, con unos niveles de ingresos similares a la situación de antes de la situación de emergencia sanitaria.
* La actividad de arrendamiento de locales sí se vio lastrada por el impacto de la pandemia, paralizándose durante el segundo trimestre del año 2020. En La Laguna se empezó a reactivar en junio de 2020 y en Puerto de la Cruz, en julio de 2020, de forma muy ligera, teniendo que dar condiciones especiales para la reapertura a los inquilinos, dado el nuevo escenario de ausencia de turistas.
* La actividad agrícola también se mantuvo en los niveles habituales de los últimos años.

**Factores mitigantes más relevantes, de la situación actual de COVID-19, con los que la Sociedad ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento**

Los factores mitigantes más relevantes, de la situación actual de COVID-19, con los que la Sociedad ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

* La excelente situación de la tesorería de la Sociedad ha permitido no tener la necesidad de buscar financiación ajena para afrontar las pérdidas incurridas.
* Con fecha 6 de abril de 2021 se formalizó la ampliación de capital por parte del socio minoritario, tal y como se menciona en la Nota 9.4., que supuso una entrada de fondos de 1.000.000 €, reforzando más aún la ya de por sí muy buena situación financiera.
* La subvención de Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, al amparo del Decreto Ley 6/2021, de 4 de junio, por importe de 2.561.404,31 €, concedida por la Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo del Gobierno de Canarias el pasado 15 de diciembre de 2021, sirvió para minimizar las pérdidas acaecidas por efecto de la situación de emergencia sanitaria.

Este conjunto de medidas aplicadas, unido a la mejora de la situación epidemiológica tanto nacional como mundial, eliminan cualquier atisbo de duda que pudiera existir sobre la viabilidad de la Sociedad y, en consecuencia, sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

# 25. Información segmentada

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:



Estos ingresos se han obtenido en las unidades de explotación que posee la empresa en Puerto de la Cruz, La Laguna y Valle Guerra.

# 26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Sin contenido

# 27. Información sobre los períodos medios de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La información en relación con el período medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:



En Madrid, a 30 de marzo de 2022.

Firma la Administradora única:

María Angustias Benítez de Lugo e Ybarra.