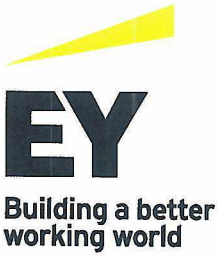
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021



Ernst & Young, S.L.
Edificio Atlántico
Avda. Alcalde Ramírez Bethencourt, 6
35003 Las Palmas de Gran Canaria
España

Tel: 928 380 984
Fax: 928 370 249
ey.com

Building a better working world

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, 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 anual 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 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

Valoración de Inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas

Descripción

La Sociedad tiene registrados dentro del epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" un importe de 16.788.169 euros, correspondientes a "Instrumentos de patrimonio". En cada cierre, la Dirección de la Sociedad realiza juicios significativos al objeto de determinar la existencia de indicios de deterioro y, en su caso, estimar el valor recuperable de estas inversiones. El riesgo de que estas inversiones presenten deterioro, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- La discusión con la Dirección de la sociedad para evaluar la situación y evolución financiera de las sociedades participadas y las hipótesis utilizadas para la estimación de la existencia de deterioro y del valor recuperable de las mismas.
- Evaluación de las correcciones valorativas necesarias mediante la comparación entre el valor en libros de las sociedades participadas y el porcentaje sobre el patrimonio neto de las mismas corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.
- Análisis de las plusvalías tácitas existentes en las sociedades participadas, mediante la documentación acreditativa correspondiente.

Operaciones con partes vinculadas

Descripción

En la nota 18 de la memoria adjunta se detallan los saldos y transacciones que mantiene la Sociedad con empresas vinculadas. Hemos identificado la valoración y desgloses relativos a estas operaciones con partes vinculadas como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- La actualización de nuestro conocimiento de las relaciones entre partes vinculadas mediante consultas a la Dirección y revisión de las actas de la Junta de Accionistas.
- La obtención de la documentación soporte de las transacciones más significativas realizadas con partes relacionadas durante el ejercicio, incluyendo confirmaciones de saldos y transacciones, contratos entre las partes y analizando la evolución en cuanto a su naturaleza, volumen y precios aplicados.
- La revisión de los desgloses incluidos en la memoria del ejercicio en relación con las operaciones y saldos con partes vinculadas requeridos por la normativa vigente.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores 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 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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 los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales 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.

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

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Narciso Serratosa González-Gros
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 17064)

30 de junio de 2022

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2022 Núm. 12/22/01530
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES PÁGINA

- Balance al 31 de diciembre de 2021
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

INFORME DE GESTIÓN

- Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Formulación del informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Balance al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2021	2020*
ACTIVO NO CORRIENTE		**58.108.489**	**50.597.697**
Inmovilizado intangible	**5**	**3.017**	**53.725**
Aplicaciones informáticas		3.017	53.725
Inmovilizado material	**6**	**19.771.871**	**13.785.876**
Terrenos y construcciones		8.890.592	9.063.484
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.825.761	2.150.585
Inmovilizado en curso y anticipos		9.055.518	2.571.807
Inversiones inmobiliarias	**7**	**3.187.674**	**3.209.545**
Terrenos		2.297.614	2.297.614
Construcciones		890.060	911.931
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		**26.501.626**	**26.822.808**
Instrumentos de patrimonio	8	16.788.169	16.788.169
Créditos a empresas	9	9.713.457	10.034.639
Inversiones financieras a largo plazo	**9**	**8.559.634**	**6.645.772**
Créditos a empresas		8.554.581	6.640.719
Otros activos financieros		5.053	5.053
Activos por impuesto diferido	**15**	**84.667**	**79.971**
ACTIVO CORRIENTE		**8.746.255**	**4.806.040**
Existencias	**10**	**794.665**	**347.021**
Materias primas y otros aprovisionamientos		74.431	94.476
Anticipos a proveedores		720.234	252.545
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**332.042**	**2.104.423**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	58.239	100.960
Clientes empresas del grupo y asociadas	9	-	4.516
Deudores varios	9	8.090	1.868.838
Personal	9	12.219	7.459
Activos por impuesto corriente	15	254.414	43.460
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	80	79.190
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**9**	**336.425**	**75.188**
Créditos a empresas		336.425	74.490
Otros activos financieros		-	698
Inversiones financieras a corto plazo	**9**	**332.166**	**1.042.198**
Instrumentos de patrimonio		46.237	46.237
Créditos a empresas		82.260	812.292
Otros activos financieros		203.669	183.669
Periodificaciones a corto plazo		**13.933**	**13.133**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**11**	**6.936.024**	**1.224.077**
Tesorería		6.936.024	1.224.077
TOTAL ACTIVO		**66.854.744**	**55.403.737**

*Cifras reexpresadas (Nota 2.6)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Balance al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020*
PATRIMONIO NETO		**36.132.332**	**38.411.679**
FONDOS PROPIOS		**36.132.332**	**38.411.679**
Capital	**12.1**	**4.552.936**	**4.552.936**
Capital escriturado		4.552.936	4.552.936
Prima de emisión	**12.2**	**7.271.681**	**7.271.681**
Reservas	**12.3**	**27.031.303**	**26.973.926**
Legal y estatutarias		943.209	943.209
Otras reservas		26.088.094	26.030.717
Resultados de ejercicios anteriores	**12.3**	**(444.241)**	**(1.402.967)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(444.241)	(1.402.967)
Resultado del ejercicio	**3**	**(2.279.347)**	**1.016.103**
PASIVO NO CORRIENTE		**26.093.729**	**14.116.917**
Provisiones a largo plazo	**13.1**	**398.660**	**228.249**
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		294.380	228.249
Otras provisiones		104.280	
Deudas a largo plazo		**22.259.088**	**11.577.646**
Deudas con entidades de crédito	14	19.213.103	9.620.399
Acreedores por arrendamiento financiero	14	70.253	93.291
Otros pasivos financieros	14	2.975.732	1.863.956
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**14**	**3.158.688**	**1.920.685**
Pasivos por impuesto diferido	**15**	**53.957**	**167.001**
Periodificaciones a largo plazo		**223.336**	**223.336**
PASIVO CORRIENTE		**4.628.683**	**2.875.141**
Deudas a corto plazo	**14**	**2.481.087**	**540.053**
Deudas con entidades de crédito		670.981	261.561
Acreedores por arrendamiento financiero		37.364	29.829
Otros pasivos financieros		1.772.742	248.663
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**14**	**-**	**209.201**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**2.147.596**	**2.125.887**
Proveedores	14	1.603.940	668.503
Proveedores empresas del grupo	14	2.250	1.447
Acreedores varios	14	42.733	585.652
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	14	54.163	95.355
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	138.137	146.571
Anticipos de clientes	14	306.373	628.359
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**66.854.744**	**55.435.718**

*Cifras reexpresadas (Nota 2.6)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

	Notas	2021	2020*
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**16.1**	**4.114**	**2.144.438**
Ventas		950	40
Prestaciones de servicios		3.164	2.144.398
Aprovisionamientos	**16.2**	**(36.313)**	**(239.309)**
Consumo de mercaderías		(36.313)	(193.136)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	(23.952)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		-	(22.221)
Otros ingresos de explotación	**16.3**	**881.137**	**681.398**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		396.223	429.294
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		484.914	252.104
Gastos de personal	**16.4**	**(1.152.028)**	**(1.459.646)**
Sueldos, salarios y asimilados		(556.809)	(846.890)
Cargas sociales		(595.219)	(612.756)
Otros gastos de explotación		**(1.110.282)**	**(1.263.930)**
Servicios exteriores	**16.5**	(828.692)	(919.447)
Tributos		(286.146)	(333.645)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	**9.2**	4.556	(10.838)
Amortización del inmovilizado	**16.6**	**(922.120)**	**(898.029)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**-**	**2.576.529**
Deterioros y pérdidas		-	21.375
Resultados por enajenaciones y otras	**6.1**	-	2.555.154
Otros resultados		**(106.212)**	**(16.722)**
Gastos excepcionales		(106.212)	(19.974)
Ingresos excepcionales		-	3.252
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(2.441.704)**	**1.524.729**
Ingresos financieros	**16.7**	**194.574**	**231.614**
De valores negociables y otros instrumentos financieros		194.574	231.614
De empresas del grupo y asociadas		106.404	193.018
De terceros		88.170	38.596
Gastos financieros	**16.8**	**(437.358)**	**(255.651)**
Por deudas con terceros		(398.555)	(209.093)
De empresas de grupo		(38.803)	(46.558)
Diferencias de cambio	**17.1**	**19.016**	**(77.681)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		**-**	**(48.010)**
Deterioros y pérdidas	**8**	-	(48.010)
RESULTADO FINANCIERO		**(223.768)**	**(149.728)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(2.665.472)**	**1.375.001**
Impuesto sobre beneficios	**15.1**	**386.125**	**(358.898)**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(2.279.347)**	**1.016.103**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**3**	**(2.279.347)**	**1.016.103**

*Cifras reexpresadas (Nota 2.6)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**3**	**(2.279.347)**	**1.016.103**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**3**	**(2.279.347)**	**1.016.103**

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Capital escriturado (Nota 12.1)	Prima de emisión (Nota 12.2)	Reservas (Nota 12.3)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 12.3)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO 2020	**4.552.936**	**7.271.681**	**24.644.781**	**(1.928.016)**	**2.854.194**	**37.395.576**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.048.084	1.048.084
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.329.145	525.049	(2.854.194)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	**4.552.936**	**7.271.681**	**26.973.926**	**(1.402.967)**	**1.048.084**	**38.443.660**
Ajuste por errores 2020 (Nota 2.6)	-	-	-	-	(31.981)	(31.981)
SALDO AJUSTADO, INICIO 2021	**4.552.936**	**7.271.681**	**26.973.926**	**(1.402.967)**	**1.016.103**	**38.411.679**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(2.279.347)	(2.279.347)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	57.377	958.726	(1.016.103)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	**4.552.936**	**7.271.681**	**27.031.303**	**(444.241)**	**(2.279.347)**	**36.132.332**

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(2.665.472)**	**1.406.982**
Ajustes del resultado		**1.311.743**	**(1.709.530)**
Amortización del inmovilizado	16.6	922.120	898.029
Correcciones valorativas por deterioro	9.2	(4.556)	(11.383)
Variación de provisiones		170.411	
Imputación de subvenciones		-	(252.104)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	(2.143.8098)
Ingresos financieros	16.8	(194.574)	(263.595)
Gastos financieros	16.9	437.358	255.650
Diferencias de cambio	17.1	(19.016)	77.681
Variación de valor razonable en instrumentos financieros			-
Cambios en el capital corriente		**2.085.398**	**2.210.036**
Existencias		(447.644)	337.480
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.775.937	(358.033)
Otros activos corrientes		716.380	3.519.376
Acreedores y otras cuentas a pagar		40.725	(1.510.879)
Otros pasivos corriente		-	106.662
Otros activos y pasivos no corrientes		-	115.430
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(242.784)**	**(43.460)**
Cobros de intereses		194.574	-
Pagos de intereses		(437.358)	(43.460)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**488.885**	**1.864.028**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		**(8.749.398)**	**-**
Otros activos financieros		(1.913.862)	
Inmovilizado intangible		(1.168)	-
Inmovilizado material		(6.834.368)	-
Cobros por desinversiones		**321.182**	**393.520**
Empresas del grupo		321.182	-
Inmovilizado material		-	393.520
Inversiones inmobiliarias		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(8.428.216**	**393.520**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**13.651.278**	**(1.283.409)**
Emisión		13.860.479	7.992.575
Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.238.003	-
Deudas con entidades de crédito		10.002.124	7.992.575
Otras deudas		2.620.352	-
Devolución y amortización de		(209.201)	(9.275.984)
Deudas con entidades de crédito		(209.201)	(7.943.378)
Otras deudas		-	(1.332.606)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**13.651.278**	**(1.283.409)**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			**-**
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**5.711.947**	**974.139**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	1.224.077	249.938
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	6.936.024	1.224.077

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Aparthotel Fariones Playa, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó en agosto de 1994, con duración indefinida, aunque no comienza a ser realmente operativa hasta enero de 1995, una vez adquirido Suite Hotel Fariones, inmueble situado en Lanzarote, cuya explotación turística constituye su actividad principal.

Con fecha 17 de marzo de 2015 la Junta General Extraordinaria Universal aprueba el cambio de denominación social de la Sociedad por "Suite Hotel Fariones Playa, S.A.". Este cambio de denominación fue inscrito en el registro mercantil el 24 de marzo de 2015.

Su domicilio social se encuentra en la calle Acatife, 2 Puerto del Carmen, dentro del término municipal de Tias de Lanzarote, Islas Canarias.

El objeto social de la Sociedad se corresponde con las siguientes actividades:

a) La explotación de las instalaciones deportivas, hoteles, residencias, pensiones, restaurantes, apartamentos y demás negocios del sector de hostelería y turismo, pudiendo intervenir en otras empresas turísticas y realizar las actividades necesarias para asegurar el buen funcionamiento de los complejos turísticos y apartamentos particulares, velar por la administración y dirección, y proveer servicios y mantenimiento a los mismos.

b) La promoción inmobiliaria, adquisición, transmisión, arrendamiento, explotación y administración de fincas, tanto rústicas como urbanas, construcción de edificios y obras de todo tipo, por cuenta propia por cuenta de terceros, parcelación y urbanización de terrenos de cualquier naturaleza.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Estas actividades se realizan únicamente en España.

Fusión por absorción del ejercicio 2014

Con fecha 30 de diciembre de 2014 se elevó a público la fusión por absorción de Temarmol Rosa, S.L. por parte de Suite Hotel Fariones Playa, S.A. La fusión se consideró realizada a efectos económicos con fecha 1 de enero de 2014. En la memoria del citado ejercicio 2014 se incluyó la información relativa a esta operación.

La Sociedad está integrada en el grupo Rosinver cuya sociedad dominante es Rosinver, S.L. con domicilio social en calle Acatife nº2 de Lanzarote. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código de Comercio, la Sociedad está exenta de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, al cumplirse los requisitos previstos en el mencionado artículo por ser dependiente de una sociedad domiciliada en la Unión Europea que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2020 fueron formuladas en tiempo y forma y depositadas, junto con el correspondiente informe de auditoría, en el Registro Mercantil el 28 de julio de 2021. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2021 serán formuladas en tiempo y forma y depositadas, junto con el correspondiente informe de auditoría, en el Registro Mercantil en los plazos establecidos legalmente.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Administradora Única de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas 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 auxiliares de contabilidad 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

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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

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, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros, con el siguiente detalle:

- Instrumentos financieros

Los cambios producidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales.

- Reconocimiento de ingresos

Los cambios producidos no han afectado de manera significativa a las presentes cuentas anuales. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021 se publicó la resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, por lo que se dictan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales por el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y prestaciones de servicios.

Con posterioridad a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2020, la Sociedad detectó un error en el cálculo de los gastos financieros correspondientes a créditos con terceros. En consecuencia, se ha procedido a corregir las cifras comparativas de aquellas partidas afectadas por dicho error (Nota 2.6).

2.3 Efectos de la pandemia COVID-19 y de la guerra de Ucrania en la actividad de la Sociedad

La pandemia internacional, así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios, incrementándose por el inicio de la guerra de Ucrania el pasado 24 de febrero. En este sentido, se han producido disrupciones en la cadena de suministros, subidas de materias primas y precios de energía y contracciones en la oferta de determinados componentes. La evolución de la pandemia y la duración del conflicto en Ucrania están teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la sociedad en concreto, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia así como de la prolongación en el tiempo de la mencionada guerra.

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia y del conflicto bélico y a que el hotel se encuentra en remodelación, la actividad del hotel se encuentra paralizada, por lo tanto, en el ejercicio 2021 la Sociedad prácticamente no ha tenido ingresos (Nota 16.1) debido a que el establecimiento hotelero ha estado cerrado desde el 23 de marzo de 2020 y continúa cerrado a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, la Sociedad tiene previsto la fecha de apertura para inicios del 2023. Los Administradores de la Sociedad han adoptado diversas medidas para mitigar los efectos de esta reducción de la actividad de la Sociedad que han incluido, entre otras, las siguientes:

- Cierre del establecimiento hotelero desde mediados del mes de marzo de 2020.
- Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) durante el ejercicio 2020 y 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022 (Nota 16.4)
- Solicitud de financiación externa mediante la contratación de tres nuevos préstamos. (Nota 14)

2.4 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 3.849.187 euros (1.930.899 euros al 31 de diciembre de 2020).

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

En la fecha de cierre del ejercicio no existen supuestos claves acerca del futuro, ni otros datos relevantes sobre la estimación en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del próximo ejercicio

2.6 Corrección de errores

En el ejercicio 2021, la sociedad ha corregido los ingresos financieros correspondiente a créditos con terceros del ejercicio 2020.

La Sociedad ha corregido el error de forma retroactiva, modificando las cifras del ejercicio 2020, así como las reservas iniciales de dicho ejercicio.

(Euros)	2018 y anteriores	Ejercicio 2019	Subtotal	Ejercicio 2020	Total
Gastos financieros de terceros	-	-	-	(31.981)	(31.981)
	-	**-**	**-**	**(31.981)**	(31.981)

Por tanto, las correcciones realizadas en las cifras comparativas de cada una de las partidas de los documentos que integran las cuentas anuales son las siguientes:

- Balance al 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Debe/(Haber)
Resultado del ejercicio – Disminución	31.981
Créditos a empresas	(31.981)

- Cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Ingreso/(Gasto)
Gastos financieros de terceros	(31.981)

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

	Debe/(Haber)			
(Euros)	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo ajustado, inicio del año 2020	-	-	-	-
Movimientos del ejercicio 2020	-	-	(31.981)	(31.981)
Saldo ajustado, final del año 2020	-	-	(31.981)	(31.981)

- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020:

(Euros)	Aumento/(disminución)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(31.981)
Otros activos y pasivos no corrientes	31.981

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por la Administradora Única y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2021
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (Pérdida)	2.279.347
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	2.279.347

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. La reserva legal se encuentra totalmente constituida al 31 de diciembre de 2021 (Nota 12.3).

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, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

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.

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 de forma lineal 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

La partida de aplicaciones informáticas incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 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.

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.

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.

Asimismo, forma parte 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.

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. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

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	33-50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	8-10 años
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	8-33 años
Equipos para procesos de información	4-12 años
Elementos de transporte	4-10 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 Inversiones inmobiliarias

Los locales comerciales que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 50 años.

4.4 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 y si existen indicios 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. 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.

4.5 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 realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias 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.

Sociedad como arrendador

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.

4.6 Instrumentos financieros

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel. Los instrumentos financieros se reconocen en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel.

4.7 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

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

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.

b) Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.

c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Sociedad tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse "opción de valor razonable"). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a valor razonable que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

  La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

  Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los 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 por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

d) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).

e) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.

f) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

g) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.

h) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.

i) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación 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 esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, el Grupo registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han trasferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: 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, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

c) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo no se han trasferido ni retenido de manera sustancial. En este caso caben, su vez, dos posibles situaciones:

- El control se cede (el cesionario tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): el activo se da de baja de balance.

- El control no se cede (el cesionario no tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): la Sociedad continúa reconociendo el activo por el importe al que esté expuesta a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y ha de reconocer un pasivo asociado.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

4.8 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen 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 sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.

- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger 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.

4.9 Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.

- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

4.10 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición. 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.

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.

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.

4.11 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

- Son convertibles en efectivo.

- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.

- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería 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.

4.12 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 que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.13 Provisiones para pensiones y obligaciones frente al personal

El 29 de octubre de 2012 se firma el nuevo convenio de hostelería para la provincia de Las Palmas en el que se decide, con la finalidad de propiciar su gradual extinción, que dejará de computarse la antigüedad a los efectos del premio de jubilación y sólo a aquellos trabajadores incluidos en los diferentes tramos de antigüedad de la citada escala, se les reconocerá la expectativa de percibir, en el momento del cumplimiento de los requisitos, el citado premio. Por lo que, para los trabajadores que por antigüedad se les puede aplicar el convenio anterior y, que causen baja en la empresa por cese voluntario o cualquier otra causa, a excepción de despido declarado procedente o expediente de regulación de empleo en sus diferentes modalidades, y que posean una antigüedad entre 16 y 25 años, recibirán una promoción económica en base a la cuantía establecida en convenio.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones por pensiones, estando los empleados de la misma cubiertos por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

4.14 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 la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos 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.

No se reconoce impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad materializará suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asumen al dotar dicho fondo, según Ley 19/94, de 6 de Julio de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

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

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

4.15 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; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

4.16 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.

Los ingresos operativos derivados de los contratos con clientes se registran a medida que se produce la transferencia de control de los bienes y servicios comprometidos con dichos clientes. El control de un bien o servicio hace referencia a la capacidad de decidir plenamente sobre el uso de ese elemento y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes.

Para aplicar este criterio, se sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de la obligación a cumplir en el contrato.
- Determinación del precio de transacción.
- Asignación del precio de transacción a las obligaciones a cumplir, en función de los precios de venta de cada bien o servicio, o bien, realizando una estimación del precio de venta cuando el mimo no sea observable de forma independiente.
- Reconocer el ingreso por actividades ordinarias a medida que la empresa cumple una obligación comprometida.

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. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo
Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Venta de habitaciones y otros servicios relacionados

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por cada establecimiento hotelero, e incluyendo los clientes “en casa”, es decir, aquellos que todavía se hospedan en el hotel a la hora de cierre de la producción diaria. Para este tipo de contratos, se ha identificado como única obligación de ejecución la del propio servicio hotelero, que incluye la puesta a disposición de los clientes de la habitación del hotel.

En los casos en que la tarifa hotelera incluya servicios de comida y bebida (desayuno, media pensión o pensión completa), se identifica una obligación de ejecución adicional, a la que se asigna un precio diferenciado en base al enfoque del coste esperado más un margen.

Asimismo, las contraprestaciones recibidas por banquetes, eventos, alquiler de espacios, etc., se reparten entre los servicios contratados.

4.17 Transacciones en moneda extranjera

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

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 del ejercicio en el que surjan.

4.18 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos al 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.

4.19 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 valoran, 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 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 la Administradora Única de la Sociedad considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.20 Indemnizaciones por despido

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

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones	Saldo final
Ejercicio 2021				
Coste				
Aplicaciones informáticas	112.384	1.167	-	113.551
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(58.659)	(51.875)	-	(110.534)
Valor neto contable	**53.725**			**3.017**
Ejercicio 2020				
Coste				
Aplicaciones informáticas	140.894	-	(28.510)	112.384
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(87.025)	(144)	28.510	(58.659)
Valor neto contable	**53.869**			**53.725**

Las bajas del ejercicio 2020 se corresponden aplicaciones infomáticas que ya estaban totalmente amortizadas y en desuso.

5.1 Otra información

La sociedad tiene activos intangibles totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2021 por importe de 90.657 euros (27.210 euros al 31 de diciembre de 2020).

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2021					
Coste					
Terrenos	2.602.248	-	-	-	2.602.248
Construcciones	15.119.044	-	-	337.747	15.456.791
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	3.306.739	12.911	-	-	3.319.650
Inmovilizado en curso y anticipos	2.571.807	6.821.457	-	(337.747)	9.055.517
	23.599.838				30.434.206
Amortización acumulada					
Construcciones	(8.657.808)	(510.639)	-	-	(9.168.447)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(1.156.153)	(337.735)	-	-	(1.493.888)
	(9.813.961)				(10.662.335)
Valor neto contable	**13.785.877**				**19.771.871**
Ejercicio 2020					
Coste					
Terrenos	1.973.580	706.948	(78.281)	-	2.602.248
Construcciones	15.663.783	-	(544.739)	-	15.119.044
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	13.266.436	76.449	(10.036.146)	-	3.306.739
Inmovilizado en curso y anticipos	925.514	1.658.892	(12.597)	-	2.571.807
	31.829.312	2.442.289	(10.671.763)	-	23.599.838
Amortización acumulada					
Construcciones	(8.543.709)	(523.930)	401.159	8.672	(8.657.808)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(10.806.722)	(352.084)	9.825.288	177.365	(1.156.153)
	(19.350.431)	(876.014)	10.226.447	186.037	(9.813.961)
Valor neto contable	**12.478.881**				**13.785.877**

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas producidas en el ejercicio 2021 se corresponden principalmente a las altas de inmovilizado en curso por las reformas que se están realizando en el establecimiento hotelero para su renovación y las referentes a dos naves que a su vez se traspasan de inmovilizado en curso a construcciones en ese año.

Durante el ejercicio 2020 las altas corresponden principalmente a la compra de una finca en Arinaga y las altas de inmovilizado en curso se corresponden a las reformas que se comenzaron a realizar en el establecimiento hotelero para su renovación. Las bajas del 2020 se corresponden principalmente a una venta de una nave y una finca obteniéndose un beneficio neto de 2.555.155 y también a las bajas de inmovilizado totalmente amortizado que ha realizado la Sociedad durante el ejercicio y correspondiente a elementos que van a ser sustituidos con la reforma del hotel.

6.2 Arrendamientos financieros

El valor neto contable de las inmovilizaciones materiales adquiridas mediante contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		
Coste	290.902	278.301
Amortización acumulada	(143.817)	(118.728)
	131.216	**159.573**

El valor de coste por el que fueron reconocidos inicialmente los activos por arrendamiento financiero fue al valor actual de los pagos mínimos a realizar en el momento de la firma del contrato de arrendamiento financiero.

La conciliación entre el importe total de los pagos futuros mínimos y su valor actual al 31 de diciembre es la siguiente:

	Pagos mínimos futuros		Valor actual (Nota 14.1)	
(Euros)	2021	2020	2021	2020
Hasta un año	43.325	35.791	37.364	29.829
Entre uno y cinco años	67.284	90.321	70.253	93.291
	110.609	**126.112**	**107.617**	**123.120**

Los contratos de arrendamiento financiero tienen las siguientes características:

- El plazo del arrendamiento es de cinco años.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra es el equivalente a un precio por metro cuadrado.
- No existen cuotas contingentes.

6.3 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Maquinaria	107.890	-
Otras instalaciones	27.375	-
Equipos para procesos de información	17.350	14.839
Otro inmovilizado material	9.157	8.935
	161.772	**23.774**

El inmueble donde la Sociedad desarrolla su actividad, por un valor neto contable de 7.630.242 euros (8.107.254 euros en 2020), se encuentran hipotecados en garantía de deudas contraídas con entidades de crédito (Nota 14.1).

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2021					
Coste					
Terrenos	2.297.613	-	-	-	2.297.613
Construcciones	2.243.522	-	-	-	2.243.522
	4.541.135	-	-	-	4.541.135
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.331.590)	(21.871)	-	-	(1.353.461)
Valor neto contable	**3.209.545**				**3.187.674**
Ejercicio 2020					
Coste					
Terrenos	2.460.333	-	(162.720)	-	2.297.613
Construcciones	2.243.522	-	-	-	2.243.522
	4.703.855				4.541.135
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.123.682)	(21.871)	-	(186.037)	(1.331.590)
Correcciones valorativas					
Construcciones	(21.375)	-	21.375	-	-
Valor neto contable	**3.558.798**				**3.209.545**

7.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2021 no han existido movimientos.

La baja del ejercicio 2020 corresponde principalmente a una venta de una finca en Tazacorte. Así mismo se produce un traspaso en la amortización acumulada de inversiones en construcciones a la amortización acumulada de construcciones del inmovilizado material.

7.2 Arrendamientos operativos

La Sociedad obtiene ingresos por el arrendamiento de cuatro locales destinados a sucursal bancaria, perfumería, quiosco y bazares. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 5 y 15 años, no habiendo cuotas contingentes. No existen cobros futuros mínimos garantizados asociados a estos contratos.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 354.985 euros (393.150 euros en 2020) (Nota 16.3).

7.3 Otra información

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene elementos de inversiones inmobiliarias que se encuentran totalmente amortizados.

La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2021 de 1.494.768 euros (1.504.760 euros al 31 de diciembre de 2020) que están hipotecadas como garantía de préstamos recibidos por la Sociedad por importe de 1.277.121 euros (1.435.867 euros en 2020) (Nota 14.1).

8. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2021				
Instrumentos de patrimonio				
Coste	19.353.793	-	-	19.353.793
Correcciones valorativas por deterioro	(2.565.624)	-	-	(2.565.624)
	16.788.169			**16.788.169**
Ejercicio 2020				
Instrumentos de patrimonio				
Coste	19.353.693	100	-	19.353.793
Correcciones valorativas por deterioro	(2.531.076)	(48.011)	-	(2.565.624)
	16.836.080	**(47.911)**	**-**	**16.788.169**

8.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad adquiere participaciones de Fariones Shopping, S.L. por importe de 100 euros. Así mismo, en el ejercicio 2020 se ha dotado una corrección valorativa por deterioro de las inversiones en Cronsar Canarias, S.L. y Fariones Shopping, S.L. por un importe de 48.011 euros.

8.2 Descripción de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Pérdidas de ejercicios anteriores	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
Ejercicio 2021								
Prefabricados Arinaga, S.A.	15.982.670	97,02%	1.161.372	6.850.249	(6.638.980)	4.669	1.377.283	85.211
Cronsar Canarias	785.103	99,71%	937.170	4.979	(142.732	(54.442)	744.975	(34.708)
Construlanza, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
Corporación Lanzaroteña de Medios, S.L.	20.397	3,11%	2.655.200	(600.000)	(1.209.352)	(147.155)	993.003	2.177
Lanzarote Distribuciones, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
Fariones Shopping, S.L.	-	3,33%	3.000	100.680	(198.942)	133.286	38.024	134.583
	16.788.169							
Ejercicio 2020								
Prefabricados Arinaga, S.A.	15.982.670	97,02%	1.161.372	6.850.249	(6.325.703)	(313.278)	1.372.641	(54.948)
Cronsar Canarias	785.103	99,71%	937.170	4.980	(72.076)	(70.656)	799.418	(70.454)
Construlanza, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
Corporación Lanzaroteña de Medios, S.L.	20.397	3,11%	2.655.200	(600.000)	(1.233.705)	19.137	840.632	19.137
Lanzarote Distribuciones, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
Fariones Shopping, S.L.	-	3,33%	3.000	100.680	-	(201.157)	(97.477)	(219.531)
	16.788.169							

(a) Información no disponible

Los resultados de las sociedades del grupo y asociadas indicados en el cuadro anterior corresponden en su totalidad a operaciones continuadas. Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa.

Prefabricados Arinaga, S.A. es una sociedad anónima con domicilio en Calle Granadero s/n Polígono Industrial de Arinaga, Agüimes (Gran Canaria), cuya actividad principal es la fabricación de materiales para la construcción.

Se ha comprobado que el patrimonio neto de la participada corregido por las plusvalías tácitas existentes al 31 de diciembre de 2021 es superior al valor contable, por lo que no ha sido necesario registrar ninguna corrección valorativa.

Construlanza, S.A. es una sociedad anónima con domicilio en Carretera de San Bartolomé, km 1.2, Argana Baja (Lanzarote), cuya actividad principal es la construcción, en la actualidad se encuentra sin actividad.

Corporación Lanzaroteña de Medios, S.L. es una sociedad limitada con domicilio en Avenida Mancomunidad, Arrecife (Lanzarote), cuya actividad es emisora de televisión.

Lanzarote Distribuciones, S.A. es una sociedad anónima con domicilio en Lanzarote, cuya actividad principal es la distribución al por menor, en la actualidad se encuentra sin actividad.

Cronsar Canarias, S.L. es una sociedad anónima con domicilio en Gran Canaria, cuya actividad es la fabricación de materiales de construcción.

Fariones Shopping, S.L. es una sociedad limitada con domicilio en Lanzarote, cuya actividad principal es el comercio al por menor en establecimientos no especialidados, con predomio en productos alimenticios, bebidas y tabaco.

La Sociedad ha efectuado las comunicaciones correspondientes a las sociedades participadas, indicadas en el artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital y, no existe ningún compromiso por el que se pueda incurrir en contingencias respecto a dichas empresas.

9. ACTIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2021			
Activos financieros a largo plazo			
Activos financieros a coste amortizado	-	18.273.091	18.273.091
	-	18.273.091	18.273.091
Activos financieros a corto plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	46.237	-	46.237
Activos financieros a coste amortizado	-	700.902	700.902
	46.237	700.902	747.139
	46.237	**18.973.993**	**19.020.230**
Ejercicio 2020			
Activos financieros a largo plazo			
Activos financieros a coste amortizado	-	16.680.411	16.680.411
	-	16.680.411	16.680.411
Activos financieros a corto plazo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	46.237	-	46.237
Activos financieros a coste amortizado	-	3.052.922	3.052.922
	46.237	3.052.922	3.099.159
	46.237	**19.733.333**	**19.779.570**

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2021			
Activos financieros a largo plazo			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas			
Créditos a empresas	-	9.713.457	9.713.457
Inversiones financieras a largo plazo	-	8.559.634	8.559.634
		18.273.091	18.273.091
Activos financieros a corto plazo			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	58.239	58.239
Deudores varios	-	8.090	8.090
Personal	-	12.219	12.219
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	-	336.425	336.425
Inversiones financieras a corto plazo	46.237	285.929	332.166
	46.237	700.902	747.139
	46.237	**18.973.993**	**19.020.230**

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2020			
Activos financieros a largo plazo			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas			
Créditos a empresas	-	10.034.639	10.034.639
Inversiones financieras a largo plazo	-	6.645.772	6.645.772
		16.680.411	16.680.411
Activos financieros a corto plazo			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	100.960	100.960
Clientes empresas del grupo y asociadas	-	4.516	4.516
Deudores varios	-	1.868.838	1.868.838
Personal	-	7.459	7.459
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	-	75.188	75.188
Inversiones financieras a corto plazo	46.237	995.961	1.042.198
	46.237	3.052.922	3.099.159
	46.237	**19.733.333**	**19.779.570**

9.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre eran los siguientes:

	Coste de adquisición		Valor razonable	
(Euros)	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a largo plazo				
Acciones Banco Santander	46.237	46.237	46.237	46.237

9.2 Activos a financieros a coste amortizado

Créditos, derivados y otros

El detalle de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas entregadas y pagos anticipados	5.053	5.053
Créditos a terceros	8.554.581	6.640.719
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	9.713.457	10.034.639
	18.273.091	16.680.411
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	66.329	1.974.314
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	336.425	75.188
Créditos a terceros	82.260	812.292
Personal	12.219	7.459
Cuentas corrientes con socios y administradores (Nota 18.1)	183.669	183.669
	680.902	3.052.922
	18.953.993	**19.733.333**

Fianzas entregadas y pagos anticipados

"Fianzas entregadas y pagos anticipados" se valoran a coste, ya que el efecto de no actualizar los flujos no es significativo.

Créditos a empresas del grupo y asociadas

El detalle de los créditos a empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
Rosinver, S.L.	8.826.298	8.999.172
Cronsar Canarias, S.L	26.079	
Frateromar S.L.U.	-	134.745
Prefabricados Arinaga, S.A.	861.080	834.557
Fariones Shopping, S.L.	-	66.165
	9.713.457	10.034.639
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
Rosinver, S.L.	336.425	74.490
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	-	698
	336.425	75.188
	10.049.882	**10.109.827**

La Sociedad ha considerado "Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo", los créditos cuyo vencimiento no se hará efectivo en el plazo de un año de acuerdo a las previsiones disponibles.

El tipo de interés aplicado a los créditos a empresas del grupo y asociadas corresponde con el Euribor a 1 año más un diferencial del 2%.

El saldo con Rosinver, S.L, incluye un importe de 4.882.487 euros (4.882.487 euros en 2020) correspondiente al importe pendiente de cobro por la venta de las participaciones de Apartamentos Fariones Playa, S.L. Este saldo tiene vencimiento final en 2028 (10 años) y devengan un interés de Euribor más 1,5%.

Créditos a terceros

Los créditos concecidos a terceros se corresponden con créditos concedidos a empresas que formaban grupo en ejercicios anteriores. Así mismo, el crédito concedido a Dinosol Supermercados, S.L. corresponde a créditos por enajenación de inmovilizado.

El detalle de los créditos a terceros al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Créditos a terceros a largo plazo		
BTL Lanzarote, S.L.	6.651.327	6.558.459
Dinosol Supermercados, S.L.	-	82.260
Otros	1.903.254	-
	8.554.581	6.640.719
Créditos a terceros a corto plazo		
Centro Deportivo Fariones, S.L.	-	8.707
Hotel Princesa Yaiza, S.A.	-	310.022
Dinosol Supermercados, S.L.	82.260	493.563
	82.260	812.292
	8.636.841	**7.453.011**

Otros corresponden a saldos con la Familia Juan F. Rosa, antiguos accionistas del Grupo al que pertenece la Sociedad y que se espera que se cancele en el plazo de 4 años. La sociedad en el presente ejercicio realizó un traspaso del epígrafe deudores varios a créditos a terceros largo plazo por el importe de 1.868.838 euros.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2021	2020
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	58.239	100.960
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	-	4.516
Deudores varios	8.090	1.868.838
	66.239	**1.974.314**

Correcciones valorativas

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

(Euros)	2021	2020
Saldo inicial	971.744	960.906
Reversión	(4.556)	10.838
Saldo final	**967.188**	**971.744**

El reconocimiento y reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido en el epígrafe “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando las expectativas de recuperabilidad son escasas o remotas.

9.3 Compensaciones de activos financieros

No se han compensado, a efectos de presentación, activos financieros con otros pasivos de la Sociedad.

10. EXISTENCIAS

Corresponden, principalmente, a elementos inventariables destinados principalmente a consumo en los departamentos de restauración del Aparthotel.

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Comestible y bebidas	27.616	18.939
Menaje, artículos de limpieza y otros	46.815	75.537
Saldo final	**74.431**	**94.476**
Anticipos de proveedores	720.234	252.545
	720.234	**252.545**

Al 31 de diciembre no existen compromisos de compra de existencias.

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2021	2020
Caja	6.465	7.816
Cuentas corrientes a la vista	6.929.559	1.216.261
	6.936.024	**1.224.077**

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

12. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

12.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2016, el capital de la Sociedad estaba compuesto por 65.134 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una. Todas las acciones eran de la misma clase, otorgaban los mismos derechos y no cotizaban en bolsa.

El 28 de julio de 2017, la Sociedad aprobó una ampliación de capital mediante la emisión de 13.336 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una (801.493,60 euros), con una prima de 545,2670 euros por acción (7.271.681,40 euros). Por tanto, el importe total de la ampliación ascendió a 8.073.175 euros. La ampliación fue suscrita por los accionistas D. Anselmo Rosa, Dª Micaela Rosa, Dª Rosa María Rosa, Dª Nélida Rosa, D. Jose Juan Rosa y D. Anselmo Javier Rosa, mediante aportaciones dinerarias (597,06 euros realizada por el accionista D. Anselmo Rosa Perdomo) y aportaciones no dinerarias. El accionista Rosinver, S.L. renuncia expresamente a realizar las aportaciones dinerarias y no dinerarias. Las aportaciones no dinerarias consisten en las acciones que poseían estos accionistas de la Sociedad Prefabricados Arinaga, S.A. (Nota 8.1) por un valor total de 8.073.175 euros correspondientes con 4.735 acciones con un valor real de 1.705 euros cada acción. La prima de emisión, como exige la legislación vigente, se desembolsó en su totalidad en el momento de la suscripción. Esta ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Arrecife con fecha 10 de enero de 2018.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital estaba compuesto por 78.470 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una (4.716.047 euros). Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa.

El 4 de noviembre de 2019 la Sociedad aprobó una reducción de capital mediante amortización de acciones propias anulando 2.714 acciones propias de 60,10 euros de valor nominal cada una (163.111 euros).

Por tanto, al 31 de diciembre de 2020 el capital estaba compuesto por 75.756 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una (4.552.936 euros). Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa. Durante el ejercicio 2021 el capital social no ha sufrido variaciones.

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

% de participación	2021	2020
Rosinver, S.L.	100%	100%
	100%	**100%**

12.2 Prima de emisión

No se han producido movimientos en la prima de emisión durante el ejercicio.

12.3 Reservas

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de resultados	Reducción de capital social	Saldo final
Ejercicio 2021				
Reserva legal	943.209	-	-	943.209
Reservas voluntarias	5.227.434	12.698	-	5.240.132
Reserva para Inversiones en Canarias	19.108.125	-	-	19.108.125
Reserva de capitalización	405.436	44.679	-	450.115
Reservas de fusión	1.289.645	-	-	1.289.645
Diferencias por ajustes de capital a euros	77	-	-	77
	26.973.926	57.377	-	27.031.303
Resultados de ejercicios anteriores	(1.402.967)	958.726	-	(444.241)
	25.570.959	**1.016.103**	**-**	**26.587.062**
Ejercicio 2020				
Reserva legal	943.209	-	-	943.209
Reservas voluntarias	5.275.169	(47.735)	-	5.227.434
Reserva para Inversiones en Canarias	16.789.125	2.319.000	-	19.108.125
Reserva de capitalización	347.556	57.880	-	405.436
Reservas de fusión	1.289.645	-	-	1.289.645
Diferencias por ajustes de capital a euros	77	-	-	77
	24.644.781	2.329.145	-	26.973.926
Resultados de ejercicios anteriores	(1.928.016)	525.049	-	(1.402.967)
	22.716.765	**2.854.194**	**-**	**25.570.959**

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades deben destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La reserva legal se encuentra totalmente constituida.

Reserva redenominación capital en euros

Como consecuencia de la redenominación del capital social en euros se registró en el ejercicio 2002 una reducción del capital social de 77,47 euros, imputándose a la cuenta de reservas indisponibles denominada Reserva redenominación capital en euros.

Reservas de fusión

Surge como consecuencia de la Fusión realizada en el ejercicio 2014 descrita en la Nota 1.

Reserva para Inversiones en Canarias

Según se establece en la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a la Reserva para Inversiones en Canarias. El límite de dotación anual para cada período impositivo se establece en el 90% del beneficio no distribuido obtenido en el ejercicio.

Las cantidades destinadas a esta reserva deberán materializarse, en el plazo máximo de los tres años siguientes a aquel ejercicio con cargo a cuyos beneficios se dota la misma, en una serie de activos regulados por la referida normativa fiscal. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben de permanecer en la Sociedad durante un período de 5 años, o durante toda su vida útil, si ésta fuera inferior, para los casos de inversión en activos fijos.

Esta reserva se considera indisponible mientras dure el período de permanencia necesaria de la materialización.

El detalle de la Reserva para Inversiones en Canarias y su materialización es como sigue:

(Euros) Año	Dotación	Materializado	Pendiente materialización	Vencimiento
1996	1.316.234	1.316.234	-	2000
1997	1.057.144	1.057.144	-	2001
1998	2.159.043	2.159.043	-	2002
1999	1.564.717	1.564.717	-	2003
2000	1.794.338	1.794.338	-	2004
2001	1.790.009	1.790.009	-	2005
2002	1.626.321	1.626.321	-	2006
2003	1.251.500	1.251.500	-	2007
2004	1.441.500	1.441.500	-	2008
2005	884.744	884.744	-	2009
2006	212.914	212.914	-	2010
2009	88.661(*)	-	-	2013
2017	1.222.000	1.222.000	-	2021
2018	380.000	380.000	-	2022
2019	2.319.000	1.947.659	371.341	2023
	19.108.125	**18.648.123**	**371.341**	

(*) En la base imponible del impuesto de sociedades del ejercicio 2013 se procedió a la regularización de un importe de 88.661 euros.

Reservas de capitalización

La Reserva de Capitalización se encuentra regulada en el artículo 25 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades. La Sociedad ha dotado una reserva indisponible en el ejercicio 2020 por importe de 44.679 euros (57.880 euros al 31 de diciembre de 2019) que tiene carácter indisponible durante un periodo de cinco años desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda la reducción en la base imponible tal y como indica la ley.

En este sentido, la entidad ha realizado las siguientes dotaciones a la reserva de capitalización:

Ejercicio	Importe
2017	190.565
2018	156.991
2019	57.880
2020	44.679
Total	**450.115**

12.5 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de ditribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)

Durante los últimos cinco ejercicios la Sociedad no ha repartido dividendos. En las juntas generales ordinarias de accionistas que aprobaron las propuestas de aplicación del resultado de los últimos cinco ejercicios, todos los accionistas han votado a favor de dichas propuestas.

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1 Provisiones

El detalle de provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Ejercicio 2021			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.11)	294.380	-	294.380
Provisión por litigios	104.280	-	104.280
	398.660	-	398.660
Ejercicio 2020			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.11)	228.249	-	228.249

Los movimientos son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones/ Regularizaciones	Saldo final
Ejercicio 2021				
Obligaciones por prestaciones al personal	228.249	65.591	-	294.380
Provisión por litigios	-	104.280	-	104.280
	228.249			398.660
Ejercicio 2020				
Obligaciones por prestaciones al personal	210.258	17.991	-	228.249

Las dotaciones del ejercicio 2021 corresponden principalmente a la provisión por el premio de vinculación del personal y a provisión de litigios.

13.2 Compromisos

La Sociedad avala ante diferentes entidades de crédito y Administraciones Públicas, a varias empresas del grupo y a terceros por importe de 11.028 miles de euros (10.585 miles de euros en 2020) y ha sido avalada por empresas del grupo y terceros en un importe de 16.974 miles de euros (164 miles de euros en 2020).

14. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
(Euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Pasivos financieros a largo plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado	19.283.356	9.713.690	6.134.420	3.784.642	25.417.776	13.498.331
Pasivos financieros a corto plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado	708.345	291.391	3.782.201	2.437.180	4.490.546	2.728.570
	19.991.701	**10.005.080**	**9.916.621**	**6.221.821**	**29.908.322**	**16.226.901**

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
(Euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	19.283.356	9.713.690	2.975.732	1.863.956	22.259.088	11.577.646
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	3.158.688	1.920.685	3.158.688	1.920.685
	19.283.356	9.713.690	6.134.420	3.784.641	25.417.776	13.498.331
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	708.345	291.391	1.772.742	248.663	2.481.087	540.053
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-	209.201	-	209.201
Proveedores	-	-	1.603.940	668.503	1.603.940	668.503
Proveedores empresa del grupo	-	-	2.250	1.447	2.250	1.447
Acreedores varios	-	-	42.733	585.652	42.733	585.652
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	54.163	95.355	54.163	95.355
Anticipos	-	-	306.373	628.359	306.373	628.359
	708.345	291.391	3.782.201	2.437.180	4.490.546	2.728.570
	19.991.701	**10.005.080**	**9.916.621**	**6.221.821**	**29.908.322**	**16.226.901**

14.1 Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle de las deudas a coste amortizado al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	**2021**	**2020**
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	19.213.103	9.620.399
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	70.253	93.291
Otros pasivos financieros	2.975.732	1.863.956
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.158.688	1.920.685
	25.417.776	13.498.331
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	670.981	261.561
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	37.364	29.829
Otros pasivos financieros	1.772.742	248.663
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	209.201
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.009.459	1.979.316
	4.490.546	2.728.570
	29.908.322	**16.226.901**

Préstamos y créditos de entidades de crédito

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

(Euros)	2021	2020
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	19.213.103	9.620.399
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	70.253	93.291
	19.283.356	9.713.690
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	670.981	261.561
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	37.364	29.829
	708.345	291.391
	19.991.701	**10.005.080**

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

	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre				Gastos financieros devengados (Nota 16.8)	
(Euros)	2021	2020	Vencimiento	Tipo de interés	2021	2020
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inmovilizado material (Nota 6.3)						
Caixa Galicia (F. Suizos)	-	-	14/07/2020	Euribor + diferencial	-	4.901
Caixa Galicia	-	-	13/07/2020	Euribor + diferencial	-	3.229
	-	-			-	8.130
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias e inmovilizado material (Nota 7.2)						
Banco Popular	-	-	23/03/2020	Euribor + diferencial	-	3.478
Bankinter	1.277.121	1.435.867	19/03/2029	Euribor + diferencial	31.346	34.979
Santander	11.973.956	6.969.015	13/07/2032	Euribor + diferencial	262.938	59.925
	13.251.077	8.404.882			294.284	98.381
Préstamos personales						
BBVA	351.890	449.286	24/05/2025	Euribor + diferencial	10.154	12.524
Banco Santander	-	-	13/07/2020	Euribor + diferencial	-	5.945
Banco Popular	-	-	13/07/2020	Euribor + diferencial	-	134
Bankinter	1.000.000	923.560	05/06/2025	Euribor + diferencial	23.251	13.723
BBVA	100.000	100.000	02/06/2025	Euribor + diferencial	1.529	1.322
	1.451.890	1.472.845			34.934	33.648
Pólizas de crédito						
BBVA	-	-	06/02/2020	Euribor + diferencial	-	215
Banco Santander	9.228	4.233	18/01/2021	Euribor + diferencial	-	565
	9.228	4.233			-	779
Otros préstamos						
Santander (ICO)	5.000.000	-	06/07/2028	Euribor + diferencial	34.833	-
Bankinter	171.889	-	-	Euribor + diferencial	6.604	
	5.171.889	-			41.437	
	19.884.084	**9.881.960**			**370.655**	**140.939**

En el presente ejercicio, con fecha de 6 de septiembre de 2021 la Sociedad ha firmado un contrato de préstamo línea ICO con la entidad de crédito Banco Santander por importe de 5.000.000 euros.

El inmueble donde desarrolla su actividad (Nota 6.3) e inversiones inmobiliarias (Nota 7.3) se encuentran hipotecados en garantía de devolución de los préstamos hipotecarios con un saldo al 31 de diciembre de 2021 de 13.251.077 euros (8.404.882 euros respectivamente al 31 de diciembre de 2020).

En el ejercicio 2021 y 2020 no se han producido impagos de las deudas con entidades de crédito.

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

(Euros)	2021	2020
Año 2021	-	261.561
Año 2022	670.981	1.236.539
Año 2023	1.371.299	1.210.059
Año 2024	2.181.050	1.239.540
Año 2025 y siguientes	15.660.754	5.934.261
	19.884.084	**9.881.960**

Débitos y otras partidas a pagar

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente

(Euros)	2021	2020
A largo plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	3.158.688	1.920.685
Otros pasivos financieros	2.975.732	1.863.956
	6.134.420	3.784.642
A corto plazo		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.009.459	1.979.315
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	-	209.201
Otros pasivos financieros	1.772.742	248.663
	3.782.201	2.437.180
	9.916.621	**6.221.821**

Deudas con empresas del grupo y asociadas

El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	3.038.343	-
Cronsar Canarias S.L.	-	10.792
Frateromar S.L	90.856	-
Fariones Shopping S.L.	29.489	1.909.893
	3.158.688	1.920.685
	3.158.688	**1.920.685**

Otros pasivos financieros

El detalle de "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	87.830	87.830
Proveedores de inmovilizado	1.370.731	-
Deudas a largo plazo	1.517.171	1.776.126
	2.975.732	1.863.956
A corto plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	1.000	-
Deudas a corto plazo	190.844	194.889
Deudas a corto plazo transformables en subvenciones	1.238.322	-
Proveedores de inmovilizado	313.344	-
Otros pasivos financieros	29.232	53.774
	1.772.742	248.663
	4.748.474	**2.112.619**

El detalle de los vencimientos de "Otros pasivos financieros a largo plazo" es el siguiente:

(Euros)	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	Total
Ejercicio 2021						
Fianzas	-	-	-	-	87.830	87.830
Proveedores de inmovilizado	228.455	228.455	228.455	228.455	456.911	1.370.731
Deudas a largo plazo	-	-	-	-	1.517.171	1.517.171
	228.455	**228.455**	**228.455**	**228.455**	**2.061.912**	**2.975.732**

(Euros)	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Ejercicio 2020						
Fianzas	-	-	-	-	87.830	87.830
Deudas a largo plazo	-	-	-	-	1.776.126	1.776.126
	-	**-**	**-**	**-**	**1.863.956**	**1.863.956**

"Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos" se valoran a coste, ya que se considera que el efecto de actualizar los flujos no es significativo.

Deudas a largo

El detalle de las Deudas a largo al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Deudas a largo plazo		
Deudas con terceros	1.517.171	1.776.126
	1.517.171	**1.776.126**

De las deudas con terceros, parte corresponde principalmente con el grupo Juan Francisco Rosa (288.141 euros), Endesa Energía S.A. (96.194 euros), Comercial y Fontanería Lanzarote, S.A. (1.123.716 euros), e IBM Global Finance (9.120 euros). Únicamente generan intereses Comercial y Fontanería Lanzarote, S.A. e IBM Global Finance por importe de 8.633 euros y 1.122 euros, respectivamente.

Deudas a corto plazo transformables en subvenciones

En el presente ejercicio se concedió a la sociedad dominante del grupo (Rosinver, S.L) al que pertenece la sociedad una ayuda directa al negocio, en base al Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta de la pandemia del Covid-19. El importe de esta subvención fue de 2.873.914. Posteriormente la Sociedad dominante repartió a cada una de las sociedades el importe subvencionable correspondiente y el importe asignado a las Sociedad fue de 1.264.609 euros, por el cual se registró una cuenta a cobrar a la Sociedad dominante por el mismo importe (Nota 9.2), así mismo se registró un ingreso en el epígrafe subvenciones a la explotación por importe de 26.287 euros (Nota 16.3) y la parte que se devengará en el 2022 se reconoció como deuda a corto plazo por el importe de 1.238.322 euros.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2021	2020
Proveedores	1.603.940	668.503
Proveedores grupo	2.250	1.447
Acreedores varios	42.733	585.652
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	54.163	95.355
Anticipos de clientes	306.373	628.359
	2.009.459	**1.979.316**

14.2 Compensaciones de pasivos financieros

No se han compensado, a efectos de presentación, pasivos financieros con otros activos de la Sociedad.

15. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2021	2020
Activos por impuesto diferido	84.667	79.971
Activos por impuesto corriente	254.414	43.460
Otros créditos con las Administraciones Públicas	80	79.190
IRPF	80	79.190
	339.161	**202.621**
Pasivos por impuesto diferido	(53.957)	(167.001)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(138.136)	(146.571)
IRPF	(94.148)	(101.272)
IGIG	(757)	(896)
Seguridad Social	-	(32.044)
Otros	(43.231)	(12.359)
	(192.093)	**(313.572)**

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. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de la Administradora de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
(Euros)	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2021			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	-	(2.279.347)	(2.279.347)
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	-	(386.125)	(386.125)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	**-**	**(2.665.472)**	**(2.665.472)**
Diferencias permanentes	-	(31.981)	(31.981)
Diferencias temporarias	518.307	(47.345)	470.962
Base imponible (resultado fiscal)			**(2.226.491)**
Ejercicio 2020			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	1.048.084	-	1.048.084
	1.048.084		1.048.084
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	(358.898)		(358.898)
	(358.898)		(358.898)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	**1.406.982**		**1.406.982**
Diferencias permanentes	85.975		85.975
Diferencias temporarias	41.475	(98.012)	(56.537)
Diferencia por operación Dinosol-Vta a plazos	-	(519.884)	(519.884)
Diferencia por movimientos a reservas	-	(79.731)	(79.731)
Base imponible (resultado fiscal)	**1.534.433**	**(697.627)**	**836.806**

En el ejercicio 2021 y 2020, las diferencias temporarias que originan una disminución de la base imponible corresponden al diferimiento por las operaciones de arrendamiento financiero, a la reversión de la limitación a la amortización fiscalmente deducible de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16/2012, a reversión de operaciones a plazos por la venta con beneficio de un inmueble en el 2020 y a provisiones por retribución al personal.

Las diferencias permanentes que originan una disminución de la base imponible corresponden a movimientos en reservas explicados en la nota de corrección de errores (Nota 2.6).

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias	
(Euros)	**2021**	**2020**
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(2.665.472)	1.406.982
	(2.665.472)	1.406.982
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	(666.368)	351.746
Diferencias permanentes	(7.995)	21.494
Diferencias temporarias	-	(14.342)
BINS no activadas	288.238	-
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	**(386.125)**	**358.898**

El gasto/(ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

	Cuenta de pérdidas y ganancias	
(Euros)	**2021**	**2020**
Impuesto corriente	-	209.201
BINS cedidas al grupo	(268.385)	-
	(268.385)	209.201
Variación de impuesto diferido		
Por amortizaciones deducibles	11.836	11.836
Por arrendamiento financiero	(1.640)	8.156
Por provisión de personal	(16.532)	(4.498)
Por operación a plazos	(111.404)	129.971
Por amortización plusvalías	-	4.230
Por deterioro de inmovilizado	-	-
	(117.740)	149.696
	(386.125)	**358.898**

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver es el siguiente:

(Euros)	**2021**	**2020**
Impuesto corriente	-	209.201
Retenciones	68.039	(74.490)
Impuesto sobre Sociedades a pagar/ (Devolver)	**68.039**	**134.712**

15.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Cuenta de pérdidas y ganancias	Saldo final
Ejercicio 2021			
Activos por impuesto diferido			
Amortizaciones deducibles	48.335	(11.836)	48.335
Provisión retribución personal	31.357	16.532	47.889
Amortización plusvalía	(4.230)	-	(4.230)
Deterioro de inmovilizado	4.509	-	4.509
	79.971	4.696	84.667
Pasivos por impuesto diferido			
Operación a plazos	(129.971)	111.404	(18.567)
Arrendamiento financiero	(37.029)	1.640	(35.390)
	(167.001)	113.044	(53.957)
	(87.030)	**117.740**	**30.710**

(Euros)	Saldo inicial	Cuenta de pérdidas y ganancias	Saldo final
Ejercicio 2020			
Activos por impuesto diferido			
Amortizaciones deducibles	60.171	(11.836)	48.335
Provisión retribución personal	26.860	4.497	31.357
Amortización plusvalía	-	(4.230)	(4.230)
Deterioro de inmovilizado	4.509	0	4.509
	91.540	(11.569)	79.971
Pasivos por impuesto diferido			
Operación a plazos	-	(129.971)	(129.971)
Arrendamiento financiero	(28.873)	(8.157)	(37.029)
	(28.873)	(138.128)	(167.001)
	62.667	**(149.696)**	**(87.030)**

La sociedad durante el ejercicio ha generado bases imponibles negativas por importe de 2.226.491, aplicando en el ejercicio 1.703.540 euros.

La Sociedad tenía deducciones por inversiones pendientes de aplicar por 150.213 euros (150.213 euros al 31 de diciembre de 2020) para las que no se han registrado los correspondientes activos por impuesto diferido. El detalle de estas deducciones es el siguiente:

(Euros) Ejercicio de generación	Ejercicio límite para su compensación	2021	2020
Deducciones por inversiones			
2015	2030	71.653	71.653
2019	2034	78.560	78.560
		150.213	**150.213**

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 sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Ventas	950	40
Prestaciones de servicios	3.164	2.144.398
Habitaciones y servicios restauración	-	1.765.112
Servicio telefónico	-	94
Lencería y lavandería	-	669
Varios	3.164	378.524
	4.114	**2.144.438**

La totalidad de las ventas y prestación de servicios corresponden a operaciones realizadas en la isla de Lanzarote.

Las ventas se han reducido significativamente, por motivo de que la actividad se encuentra paralizada, ya que el hotel se encuentra en remodelación y se espera que abra a inicios del 2023.

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)	2021	2020
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Consumos de mercaderías	36.313	193.136
Compras de otros aprovisionamientos	-	23.952
Variación de materias primas y otros aprovisionamientos	-	44.442
Deterioro de mercaderías	-	(22.221)
	36.313	**239.309**

16.3 Otros ingresos de explotación

El detalle de otros ingresos de explotación es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Ingresos por arrendamientos (Nota 7.1)	354.985	393.150
Otros ingresos (refacturaciones suministros empresas del grupo y otros servicios)	41.238	36.144
Subvenciones a la explotación	484.914	252.104
	881.137	**681.398**

La Sociedad ha registrado en el epigrafe de “Subvenciones a la explotación” las cuotas exoneradas a la Seguridad Social con motivo del Expediente de Regulación de Empleo (ERTE) realizado durante 2020. Tal y como indica la consulta nº 1 del BOICAC nº 122/2020, las bonificaciones en las cotizaciones a la Seguridad Social se registrarán de acuerdo con lo indicado en la norma de registro y valoración en materia de subvenciones, donaciones y legados recibidos en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y adicionalmente 26.287 euros correspondiente al importe devengado de la subvención recibida por la Sociedad dominante del Grupo al que pertenece la sociedad por ayudas directas covid (Nota 14.1)

16.4 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	556.809	793.476
Indemnizaciones	-	53.414
	556.809	846.890
Cargas sociales		
Seguridad social	562.020	612.559
Otros gastos sociales	33.199	197
	595.219	612.756
	1.152.028	**1.459.646**

Como consecuencia de los efectos del COVID-19 descritos en la Nota 2.3, durante el ejercicio 2021 la Sociedad mantiene el Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) formalizado en marzo de 2020, acogiéndose a las sucesivas prórrogas aprobadas por el Gobierno.

16.5 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Arrendamientos	6.296	3.803
Reparaciones y conservación	52.250	98.312
Servicios profesionales independientes	454.822	379.358
Transportes	9.703	573
Primas de seguros	17.306	29.429
Servicios bancarios	45.319	4.155
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	30.508	26.864
Suministros	95.872	183.112
Otros servicios	116.616	193.841
	828.692	**919.447**

“Arrendamientos” corresponde a alquileres operativos de importes no significativos. No existen pagos futuros garantizados.

16.6 Amortización del inmovilizado

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Inmovilizado intangible (Nota 5)	51.875	144
Inmovilizado material (Nota 6)	848.374	876.014
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	21.871	21.871
	922.120	**898.029**

16.7 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Intereses con empresas del grupo (Nota 18.1)	106.404	193.018
Intereses con terceros	88.170	38.596
	194.574	**231.614**

16.8 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Intereses por deudas con empresas del grupo (Nota 18.1)	38.803	46.558
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de créditos y otras entidades (Nota 14.1)	370.655	140.939
Otros gastos financieros (Nota 14.1)	27.900	68.154
	437.358	**255.650**

17. MONEDA EXTRANJERA

17.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera

Los importes de los elementos de activos denominados en moneda extranjera son los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Créditos con terceros		
Créditos con terceros (BTL Lanzarote, S.L)	782.187	678.635

El detalle de las diferencias de cambio reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por clases de instrumentos financieros es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Créditos con terceros		
Por transacciones del ejercicio	19.016	(77.681)

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones y mantiene saldos durante los ejercicios 2021 y 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Rosinver, S.L.	Empresa del grupo
Cronsar Canarias, S.L.	Empresa del grupo
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	Empresa del grupo
La Data Telde, S.L.	Fusionada en 2018 con Prefabricados Arinaga, S.A.
Prefabricados Arinaga, S.A.	Empresa del grupo
Comercial y Fontanería Lanzarote, S.A.	Empresa vinculada
Fariones Shopping, S.L.	Empresas del Grupo
Administradores	Consejeros

Estas Sociedades tienen la consideración de grupo al tener los accionistas mayoritarios comunes con la Sociedad, aunque no existe relación patrimonial entre ellas.

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad realizadas a precios de mercado similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

18.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Consejeros	Total

Ejercicio 2021				
Créditos a largo plazo (Nota 9.2)	9.713.457	-	-	9.713.457
Créditos a corto plazo (Nota 9.2)	336.425	-	-	336.425
Cuentas corrientes con socios y administradores (Nota 9.2)	-	-	183.669	183.669
Deudas a largo plazo (Nota 14.1)	(3.158.688)	-	-	(3.158.688)

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Consejeros	Total
Ejercicio 2020				
Créditos a largo plazo (Nota 9.2)	10.034.639	-	-	10.034.639
Créditos a corto plazo (Nota 9.2)	75.188	-	-	75.188
Cuentas corrientes con socios y administradores (Nota 9.2)	-	-	183.669	183.669
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 9.2)	4.516	-	-	4.516
Deudas a largo plazo (Nota 14.1)	(1.920.685)	-	-	(1.920.685)
Deudas a corto plazo (Nota 14.1)	(209.201)			(209.201)

Las cuentas con empresas del grupo (deudoras y acreedoras) corresponden a transacciones comerciales, así como a cuentas corrientes

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Total
Ejercicio 2021			
Ingresos financieros (Nota 16.7)	106.404	-	106.404
Gastos financieros (Nota 16.8)	38.803	-	38.803
Ejercicio 2020			
Prestación de servicios y otros ingresos de explotación	60.029	-	60.029
Ingresos financieros (Nota 16.7)	193.018	-	193.018
Gastos financieros (Nota 16.8)	46.558	-	46.558

18.2 Administradores y alta dirección

No se ha devengado retribución a favor de la Administradora Única de la Sociedad. Los accionistas y la Administradora Única mantienen cuentas corrientes con la Sociedad por importe de 183.669 euros (183.669 euros al 31 de diciembre de 2020) (Nota 18.1) que no devengan interés alguno.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a la Administradora única, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ella a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen anticipos ni créditos a la Administradora única.

La Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio son instruidas y controladas por el grupo al que pertenece, la Sociedad no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

En el ejercicio 2021 y 2020 la Sociedad no ha formado parte de órganos de administración de sociedades.

Durante el ejercicio 2021 y 2020 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados en el ejercicio a su cargo por importe de 3.375 euros.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de capital, la Administradora Única ha comunicado que no tienen situaciones de conflicto de interés con la Sociedad.

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

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Administradora Única de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

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 al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Inversiones financieras a largo plazo	9.713.457	10.034.639
Créditos a empresas	8.554.581	6.640.719
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	333.042	2.104.423
Inversiones financieras a corto plazo	285.929	995.961
Créditos a empresas a corto plazo	336.425	75.188
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.936.024	1.224.077
Total	**26.159.458**	**21.075.007**

Actividades operativas

Las políticas, métodos y procedimientos relacionados con el control del riesgo de crédito son aprobados por la Administradora Única.

La Administradora Única establece los límites de crédito para cada uno de los clientes, los cuales se fijan en base a la información histórica que la Sociedad posee sobre la solvencia de sus clientes. Si no se tiene suficiente información sobre la solvencia del cliente, se procede a solicitar anticipos para cubrir el importe estimado de la operación.

El objetivo primario es garantizar la sanidad patrimonial de la Sociedad, minimizando el impacto derivado del riesgo de insolvencia, sobre todo en un año en el que la situación de deterioro de la economía en general ha provocado un significativo repunte de la morosidad.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es la siguiente:

	Nº de clientes		Importe	
(Euros)	2021	2020	2021	2020
Con saldo superior a 40.000 euros	-	3	-	1.746.852
Con saldo entre 30.000 euros y 40.000 euros	-	2	-	33.337
Con saldo entre 20.000 euros y 30.000 euros	-	7	-	44.165
Con saldo entre 10.000 euros y 20.000 euros	-	10	-	138.030
Con saldo inferior a 10.000 euros	10	185	333.042	142.039
Total	**10**	**207**	**333.042**	**2.104.423**

Mensualmente el departamento de Administración elabora un informe con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas por el mencionado departamento hasta que tienen una antigüedad superior a 2 meses, momento en que se pasa a informar a la Administradora Única. La Administradora Única evalúa la necesidad de pasar o no a Asesoría Jurídica para su seguimiento, y en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

De forma periódica y en base a la evaluación histórica, se revisan los límites de crédito de los clientes, tanto los que han tenido retrasos en los pagos como el resto de los clientes.

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

(Euros)	2021	2020
No vencidos	269.917	17.844
Vencidos pero no dudosos	-	-
Menos de 30 días	-	4.195
Entre 30 y 60 días	-	46.612
Entre 60 y 90 días	-	53.337
Entre 90 días y 120 días	63.125	117.791
Más de 120 días	-	1.864.644
	333.042	2.104.423
Dudosos	967.188	971.744
Correcciones por deterioro	(967.188)	(971.744)
	333.042	**2.104.423**

La antigüedad de los saldos dudosos al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Más de un año	967.188	971.745

19.2 Riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta, fundamentalmente, al riesgo de mercado por las variaciones en los precios, de los tipos de cambio de divisas y tipos de interés. La Sociedad a través de la gestión realizada trata de minimizar los efectos adversos que los mismos pudieran producir sobre sus estados financieros.

Exposición a variaciones en el tipo de interés

La Sociedad refleja en sus estados financieros determinadas partidas que soportan intereses fijos y variables. La estructura de la deuda con entidades financieras al 31 de diciembre de 2021, así como el tipo de interés aplicable se encuentran detallados en la nota "Préstamos y créditos de entidades financieras".

Las deudas a tipo de interés variable están referenciadas, básicamente, al euribor.

La Sociedad aplica una gestión proactiva, prestando especial atención a la evolución de los tipos en el mercado, con el objetivo de cerrar en lo posible las referencias de menor coste. Las revisiones del tipo de interés se hacen trimestralmente, semestralmente o anualmente dependiendo del préstamo o crédito.

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.

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros son los siguientes:

(Euros)	Entre 4 meses y 1 año	Entre 1 año y 5 años	Más de 5 años	Total
Ejercicio 2021				
Deudas con entidades de crédito	708.345	3.552.349	15.731.007	19.991.701
Deudas con empresas del grupo	-	3.158.688	-	3.158.688
Otros pasivos financieros	1.772.742	2.975.732	-	4.748.474
Otras deudas con las administraciones públicas	138.137	-	-	138.137
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.009.459	-	-	2.009.459
Periodificaciones a largo plazo	-	223.336	-	223.336
	4.628.568	**9.910.105**	**15.731.007**	**30.269.795**
Ejercicio 2020				
Deudas con entidades de crédito	291.391	3.779.429	5.934.261	10.005.080
Deudas con empresas del grupo	209.201	1.920.685	-	2.129.886
Otros pasivos financieros	248.663	1.863.956	-	2.112.619
Otras deudas con las administraciones públicas	146.571	-	-	67.223
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.979.316	-	-	1.979.315
Periodificaciones a largo plazo	-	223.336	-	223.336
	2.666.585	**7.584.293**	**5.934.261**	**16.596.810**

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			
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Director	1	1	1	1	2	2	2	2
Jefes de sector	10	10	1	1	11	11	12	12
Subalternos	26	26	41	40	67	66	69	69
	37	**37**	**43**	**42**	**80**	**79**	**83**	**83**

En el cálculo de la plantilla media del ejercicio 2021 se ha tenido en cuenta el expediente de regulación temporal de empleo indicado en la Nota 19.3 que ha supuesto la suspensión del 86,0% de los trabajadores y la reducción de la jornada laboral del 2,53% de la plantilla de la Sociedad en el periodo 2020 y 2021.

La Sociedad dispone de dos personas discapacitadas durante el ejercicio 2021 y 2020.

La Administradora Única es mujer.

20.2 Honorarios de auditoría

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

(Euros)	2021	2020
Servicios de auditoría	13.782	13.782

20.3 Información sobre medioambiente

La Sociedad no tiene ningún tipo de activo de naturaleza medioambiental o pasivos derivados de actuaciones medioambientales. Por otra parte, no se han incurrido en gastos o ingresos significativos, durante el ejercicio, derivados de actuaciones medioambientales.

La Administradora Única de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

20.4 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2021	2020
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	87	129
Ratio de operaciones pagadas	57	71
Ratio de operaciones pendientes de pago	143	173
(Euros)		
Total pagos realizados	3.984.233	1.491.319
Total pagos pendientes	2.088.185	1.914.428

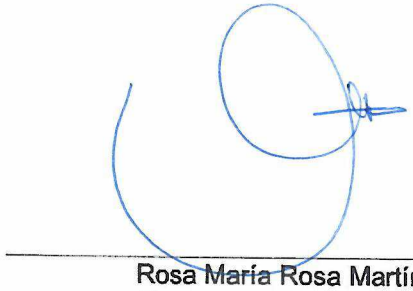
21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos posteriores significativos después del cierre del ejercicio.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, de Suite Hotel Fariones Playa, S.A. han sido formuladas, por la Administradora Única el 30 de marzo de 2022.



Rosa María Rosa Martín
Representante físico de
la Sociedad Frateromar, S.L.
Administradora Única

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

INFORME DE GESTIÓN

Evolución previsible de la Sociedad

El Consejo de Administración espera continuar con la tendencia de incremento de los resultados de la Sociedad en los próximos ejercicios, excepto en 2021 por el impacto económico y social de la crisis provocada por la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote de coronavirus covid-19 convertido en pandemia y que la sociedad ha aprovechado, dada la incertidumbre actual en la continuidad de la actividad en el sector turístico, para iniciar una reforma total del establecimiento. Para ello y apoyándose en profesionales, la sociedad decidió realizar la reforma que está en marcha en la actualidad y que se espera esté finalizada a finales de 2022 o principios de 2023. Esta reforma está basada en un cambio total del concepto del establecimiento para adecuarse a la demanda actual del mercado turístico, lo cual implica una adaptación del producto a dicho concepto que hace que, en general, se incrementen las expectativas de ocupación, precio medio y consecuentemente de los beneficios futuros.

Riesgos e incertidumbres

Los riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad son los inherentes al sector en el que opera. En este sentido, la Sociedad tiene establecidos los mecanismos de control necesarios para poder mitigar dichos riesgos e incertidumbres asociados al negocio.

Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2021 y 2020.

Acciones propias

No existen saldos y ni transacciones con acciones propias ni a cierre del ejercicio 2021 ni a cierre del ejercicio inmediatamente anterior.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores al cierre.

Periodo medio de pago

El periodo medio de pago a proveedores es de 87 días. La sociedad está adecuando los plazos de pago al ritmo que le permite la adecuada y prudente gestión de sus recursos, capacidad de endeudamiento de la empresa y la disponibilidad de recursos financieros en el mercado.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Formulación del informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

El informe de gestión adjunto, correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, de Suite Hotel Fariones Playa, S.A. ha sido formulado, por la Administradora Única el 30 de marzo de 2022.

Rosa María Rosa Martín
Representante físico de
la Sociedad Frateromar, S.L.
Administradora Única