

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 2020



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 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio 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 2020, 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 revisión de las actas de las reuniones del Consejo de Administración y 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 2020, 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 2020 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:

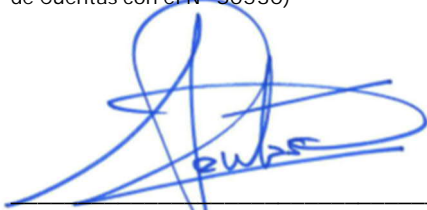
- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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 N° S0530)



Narciso Serratosa González-Gros
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17064)

30 de junio de 2021



SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.

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

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES	PÁGINA
▪ Balance al 31 de diciembre de 2020	1-2
▪ Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	3
▪ Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	4
▪ Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	5
▪ Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	6 – 47
▪ Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	48
INFORME DE GESTIÓN	
▪ Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	1
▪ Formulación del informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	2

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Balance al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE		50.629.678	52.333.183
Inmovilizado intangible	5	53.725	53.869
Aplicaciones informáticas		53.725	53.869
Inmovilizado material	6	13.785.876	12.478.881
Terrenos y construcciones		9.063.484	9.093.655
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.150.585	2.459.712
Inmovilizado en curso y anticipos		2.571.807	925.514
Inversiones inmobiliarias	7	3.209.545	3.558.798
Terrenos		2.297.614	2.460.334
Construcciones		911.931	1.098.464
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		26.822.808	26.951.455
Instrumentos de patrimonio	8	16.788.169	16.836.080
Créditos a empresas	9	10.034.639	10.115.375
Inversiones financieras a largo plazo	9	6.677.753	9.198.640
Créditos a empresas		6.672.700	9.193.587
Otros activos financieros		5.053	5.053
Activos por impuesto diferido	15	79.971	91.540
ACTIVO CORRIENTE		4.806.040	4.234.411
Existencias	10	347.021	662.281
Materias primas y otros aprovisionamientos		94.476	116.137
Anticipos a proveedores		252.545	546.144
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.104.423	1.634.658
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	100.960	699.357
Clientes empresas del grupo y asociadas	9	4.516	6.175
Deudores varios	9	1.868.838	840.748
Personal	9	7.459	4.225
Activos por impuesto corriente	15	43.460	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	79.190	84.153
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9	75.188	190.618
Créditos a empresas		74.490	190.618
Otros activos financieros		698	-
Inversiones financieras a corto plazo	9	1.042.198	1.461.739
Instrumentos de patrimonio		46.237	44.237
Créditos a empresas		812.292	1.227.254
Otros activos financieros		183.669	190.248
Periodificaciones a corto plazo		13.133	35.177
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	1.224.077	249.938
Tesorería		1.224.077	249.938
TOTAL ACTIVO		55.435.718	56.567.594

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Balance al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2020	2019
PATRIMONIO NETO		38.443.660	37.395.576
FONDOS PROPIOS		38.443.660	37.395.576
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	26.973.926	24.644.781
Legal y estatutarias		943.209	943.209
Otras reservas		26.030.717	23.701.572
Resultados de ejercicios anteriores	12.3	(1.402.967)	(1.928.016)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.402.967)	(1.928.016)
Resultado del ejercicio	3	1.048.084	2.854.194
PASIVO NO CORRIENTE		14.116.917	13.475.616
Provisiones a largo plazo	13.1	228.249	210.258
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		228.249	210.258
Deudas a largo plazo		11.577.646	10.015.508
Deudas con entidades de crédito	14	9.620.399	4.780.970
Acreedores por arrendamiento financiero	14	93.291	76.833
Otros pasivos financieros	14	1.863.956	5.157.705
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14	1.920.685	2.997.641
Pasivos por impuesto diferido	15	167.001	28.873
Periodificaciones a largo plazo		223.336	223.336
PASIVO CORRIENTE		2.875.141	5.696.402
Deudas a corto plazo	14	540.053	1.975.313
Deudas con entidades de crédito		261.561	1.543.530
Acreedores por arrendamiento financiero		29.829	70.532
Otros pasivos financieros		248.663	361.251
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	209.201	49.456
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.125.887	3.671.633
Proveedores	14	668.503	1.407.574
Proveedores empresas del grupo	14	1.447	5.531
Acreedores varios	14	585.652	560.789
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	14	95.355	193.113
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	146.571	263.701
Anticipos de clientes	14	628.359	1.240.925
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		55.435.718	56.567.594

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	2.144.438	10.076.577
Ventas		40	17.551
Prestaciones de servicios		2.144.398	10.059.026
Aprovisionamientos	16.2	(239.309)	(1.143.745)
Consumo de mercaderías		(193.136)	(987.736)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(23.952)	(118.939)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		(22.221)	(37.070)
Otros ingresos de explotación	16.3	681.398	617.807
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		429.294	617.807
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		252.104	-
Gastos de personal	16.4	(1.459.646)	(3.012.852)
Sueldos, salarios y asimilados		(846.890)	(2.314.215)
Cargas sociales		(612.756)	(698.637)
Otros gastos de explotación		(1.263.930)	(2.667.141)
Servicios exteriores	16.5	(919.447)	(2.387.617)
Tributos		(333.645)	(171.087)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9.2	(10.838)	(108.437)
Amortización del inmovilizado	16.6	(898.029)	(913.186)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.576.529	54.000
Deterioros y pérdidas		21.375	-
Resultados por enajenaciones y otras	6.1	2.555.154	54.000
Excesos de provisiones	13.1	-	-
Otros resultados		(16.722)	(3.001)
Gastos excepcionales		(19.974)	(3.017)
Ingresos excepcionales		3.252	16
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.524.729	3.008.459
Ingresos financieros	16.7	263.595	349.271
De valores negociables y otros instrumentos financieros		263.595	349.271
De empresas del grupo y asociadas		193.018	39.095
De terceros		70.577	310.176
Gastos financieros	16.8	(255.651)	(338.751)
Por deudas con terceros		(209.093)	(254.552)
De empresas de grupo		(46.558)	(84.199)
Diferencias de cambio	17.1	(77.681)	(114.586)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(48.010)	(71.354)
Deterioros y pérdidas	8	(48.010)	(70.202)
Resultados por enajenaciones y otras		-	(1.152)
RESULTADO FINANCIERO		(117.747)	(175.420)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.406.982	2.833.039
Impuesto sobre beneficios	15.1	(358.898)	21.155
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.048.084	2.854.194
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	1.048.084	2.854.194

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.

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

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

	Notas	2020	2019
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	1.048.084	2.854.194
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	1.048.084	2.854.194

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

	Capital escriturado (Nota 12.1)	Prima de emisión (Nota 12.2)	Reservas (Nota 12.3)	Acciones y participaciones en patrimonio propias (Nota 12.4)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 12.3)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	4.716.047	7.271.681	25.791.548	(1.641.970)	(2.568.331)	1.020.315	34.589.291
Ajuste por errores 2018	-	-	-	-	-	32.082	32.082
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL 2019	4.716.047	7.271.681	25.791.548	(1.641.970)	(2.568.331)	1.052.397	34.621.372
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	2.901.929	2.901.929
Operaciones con socios o propietarios							
Reducciones de capital	(163.111)	-	(1.478.859)	1.641.970	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	412.082	-	640.315	(1.052.397)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	4.552.936	7.271.681	24.724.771	-	(1.928.016)	2.901.929	37.523.301
Ajuste por errores 2019 (Nota 2.6)	-	-	(79.990)	-	-	(47.735)	(127.725)
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
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
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

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.U.
Innforme de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020

	Notas	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.406.982	2.833.039
Ajustes del resultado		(1.709.530)	1.143.043
Amortización del inmovilizado	16.6	898.029	913.186
Correcciones valorativas por deterioro	9.2	(11.383)	108.437
Imputación de subvenciones		(252.104)	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(2.143.8098)	(54.000)
Ingresos financieros	16.8	(263.595)	(349.271)
Gastos financieros	16.9	255.650	338.751
Diferencias de cambio	17.1	77.681	114.586
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	71.354
Cambios en el capital corriente		2.210.036	(2.359.900)
Existencias		337.480	(358.211)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(358.033)	41.253
Otros activos corrientes		3.519.376	(41.556)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.510.879)	39.959
Otros pasivos corriente		106.662	(1.545.517)
Otros activos y pasivos no corrientes		115.430	(496.828)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(43.460)	(88.157)
Pagos de intereses		(43.460)	(88.157)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.864.028	1.528.025
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-	(1.601.656)
Empresas del grupo		-	-
Inmovilizado intangible		-	(22.723)
Inmovilizado material		-	(1.578.933)
Cobros por desinversiones		393.520	
Inmovilizado material		393.520	54.000
Inversiones inmobiliarias		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		393.520	(1.547.656)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.283.409)	205.589
Emisión		7.992.575	1.663.168
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Deudas con entidades de crédito		7.992.575	1.663.168
Devolución y amortización de		(9.275.984)	(1.457.579)
Deudas con entidades de crédito		(7.943.378)	(1.457.579)
Otras deudas		(1.332.606)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(1.283.409)	205.589
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		974.139	185.958
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	249.938	63.980
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	1.224.077	249.938

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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 del Grupo Rosinver y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019 fueron formuladas el 14 de julio de 2020 y se depositaron en el Registro Mercantil, junto con el correspondiente informe de auditoría. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2020 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 Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, 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 2020, 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 posterioridad a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2019, la Sociedad detectó varios errores en el cálculo de amortización de una maquinaria y en el deterioro de existencias que se habían registrado de forma incorrecta. 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 en la actividad de la Sociedad

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se han adoptado una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está en vigor el estado de alarma declarado por el Gobierno de España mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la Sociedad, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los ingresos de la Sociedad se han reducido significativamente (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 finales del año 2021. 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:

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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

Dada la prolongación de los efectos de la pandemia la Sociedad ha decidido anticipar la reforma prevista del Suite Hotel Fariones Playa, iniciando las obras en el mes de noviembre 2020, con un plazo previsto de duración de un año.

2.4 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 2.140.100 euros (fondo de maniobra negativo por importe de 1.461.992 euros al 31 de diciembre de 2019).

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.

2.6 Corrección de errores

En el ejercicio 2020, la sociedad ha corregido varios errores, el primero de ellos, por la amortización de una maquinaria que no se ha registrado desde el ejercicio 2011 y por el deterioro de existencias de la lencería desfasada correspondiente al ejercicio anterior.

La Sociedad ha corregido el error de forma retroactiva, modificando las cifras del ejercicio 2019, así como las reservas iniciales de dicho ejercicio.

(Euros)	2017 y anteriores	Ejercicio 2018	Subtotal	Ejercicio 2019	Total
Gastos de amortización	69.325	10.665	79.990	10.665	90.656
Deterioro de mercadería	-	-	-	37.070	37.070
	69.325	10.665	79.990	47.735	127.725

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 2019

(Euros)	Debe/(Haber)
Reservas – Disminución	79.990
Resultado del ejercicio – Disminución	47.735
Amortización acumulada de inmovilizado material - Aumento	(90.656)
Deterioro de valor de las mercaderías- Aumento	(37.070)

- Cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019

(Euros)	Ingreso/(Gasto)
Gasto por amortización	(10.665)
Deterioro de mercadería	(37.070)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019:

(Euros)	Debe/(Haber)			Total
	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
Saldo ajustado, inicio del año 2019	69.325	-	10.665	79.990
Movimientos del ejercicio 2019	10.665	-	(10.665)	
Saldo ajustado, inicio del año 2020	79.990	-	47.735	127.725

- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019:

(Euros)	Aumento/(disminución)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(47.735)
Existencias	(37.070)
Ajustes del resultado-variación amortización	10.665

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

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

(Euros)	2020
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (Pérdida)	1.048.084,45
Aplicación	
A reservas de capitalización	44.679,46
A resultados negativos de ejercicios anteriores	1.003.404,99

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 distributable a los accionistas. La reserva legal se encuentra totalmente constituida al 31 de diciembre de 2020 (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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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

	Años de vida útil
Construcciones	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 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresa multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

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

En el caso de inversiones en empresas del grupo se consideran, cuando resultan aplicables, los criterios incluidos en la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo (Nota 4.18). Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto, se mantendrán en éste hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

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

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

Cancelación

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

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

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

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

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

Asimismo, cuando 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 reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

Instrumentos de deuda

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

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

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

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

Instrumentos de patrimonio

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, la Sociedad considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta”, y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

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

4.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

Cancelación

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

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

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

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

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

4.8 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición. 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.

4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

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

4.10 Provisiones y contingencias

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

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

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

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o 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.

4.11 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.

4.12 Impuesto sobre beneficios

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

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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.

4.13 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.

4.14 Ingresos y gastos

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

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

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

4.15 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.

4.16 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.

4.17 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.

4.18 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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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 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
Ejercicio 2019				
Coste				
Aplicaciones informáticas	119.169	21.725	-	140.894
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(60.466)	(26.559)	-	(87.025)
Valor neto contable	58.703			53.869

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

Durante el ejercicio 2019 las altas se corresponden con la implantación de sistemas informáticos en la Sociedad.

5.1 Otra información

La sociedad tiene activos intangibles totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2020 por importe de 27.210 euros (55.720 euros al 31 de diciembre de 2019).

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	Trasposos	Saldo final
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
Ejercicio 2019					
Coste					
Terrenos	1.973.580	-	-	-	1.973.580
Construcciones	15.650.481	13.302	-	-	15.663.783
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	12.611.170	742.327	(87.061)	-	13.266.436
Inmovilizado en curso y anticipos	102.209	823.304	-	-	925.514
	30.337.440	1.578.933	(87.061)	-	31.829.312
Amortización acumulada					
Construcciones	(8.019.966)	(523.743)	-	-	(8.543.709)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(10.472.781)	(330.346)	87.061	-	(10.806.722)
	(18.492.747)	(854.089)	87.061	-	(19.350.431)
Valor neto contable	11.844.693				12.478.881

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas producidas en el ejercicio 2020 se corresponden principalmente a la compra de una finca en Arinaga y las altas de inmovilizado en curso corresponden a las reformas que se están realizando en el establecimiento hotelero para su renovación. En relación con las bajas de inmovilizado, 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 restituidos con la reforma del hotel. Con respecto a los trasposos, se trata de la reclasificación de amortización acumulada de inmovilizado material a amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias.

Durante el ejercicio 2019 las altas corresponden principalmente a la compra de mobiliario e instalaciones de climatización. Las altas en curso se corresponden con obras de climatización de las instalaciones del hotel. En relación con la baja producida en el ejercicio 2019, la misma se corresponde con la venta de una máquina fresadora obteniéndose un beneficio neto de 25.000 euros.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****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)	2020	2019
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		
Coste	278.301	234.096
Amortización acumulada	(118.728)	(93.639)
	159.573	140.457

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:

(Euros)	Pagos mínimos futuros		Valor actual (Nota 14.1)	
	2020	2019	2020	2019
Hasta un año	35.791	72.026	29.829	70.532
Entre uno y cinco años	90.321	87.106	93.291	76.833
	126.112	159.133	123.120	147.365

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)	2020	2019
Maquinaria	-	2.774.975
Otras instalaciones	-	4.473.904
Mobiliario	-	2.679.686
Elementos de transporte	-	13.961
Equipos para procesos de información	14.839	69.553
Otro inmovilizado material	8.935	-
	23.774	10.012.079

La Sociedad durante el ejercicio 2020 ha dado de baja inmovilizado material que se encontraba totalmente amortizado, por este motivo, el total de los activos materiales totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2020 es inferior al ejercicio anterior.

El inmueble donde la Sociedad desarrolla su actividad y varias fincas, por un valor neto contable de 6.281.025 euros (6.671.595 euros en 2019), se encuentran hipotecados en garantía de deudas contraídas con entidades de crédito (Nota 14.1).

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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	Trasposos	Saldo final
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
Ejercicio 2019					
Coste					
Terrenos	2.460.333	-			2.460.333
Construcciones	2.243.522	-			2.243.522
	4.703.855				4.703.855
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.101.811)	(21.871)			(1.123.682)
Correcciones valorativas					
Construcciones	(21.375)	-			(21.375)
Valor neto contable	3.580.669				3.558.798

7.1 Descripción de los principales 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 393.150 euros (527.764 euros en 2019) (Nota 16.3).

7.3 Otra información

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 de 1.519.747 euros (1.636.217 euros al 31 de diciembre de 2019) que están hipotecadas como garantía de préstamos recibidos por la Sociedad por importe de 8.404.882 euros (2.289.685 euros en 2019) (Nota 14.1).

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****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 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
Ejercicio 2019				
Instrumentos de patrimonio				
Coste	19.368.358	-	(14.665)	19.353.693
Correcciones valorativas por deterioro	(2.460.874)	(70.202)	13.463	(2.531.076)
	16.907.484	(70.202)	(1.202)	16.836.080

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.

Con fecha 07 de noviembre de 2019 se realiza la venta de las participaciones en la Sociedad Explotaciones Fariones a Hotel Los Fariones, S.A. por un importe de 50 euros, registrando unas pérdidas derivadas de la misma por importe de 1.152 euros.

En el ejercicio 2019 dotó una corrección valorativa por deterioro de la inversión en Cronsar Canarias, S.L. y Corporación Lanzaroteña de Medios, S.L. por importe de 70.202 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 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							
Ejercicio 2019								
Prefabricados Arinaga, S.A.	15.982.670	97,02%	1.161.372	6.850.249	(6.690.717)	365.014	1.667.802	380.622
Cronsar Canarias	833.013	99,71%	937.170	-	-	(72.076)	865.094	(97.216)
Construlanza, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
Corporación Lanzaroteña de Medios, S.L.	20.397	3,11%	2.476.200	(600.000)	(1.233.739)	13.380	655.841	13.373
Lanzarote Distribuciones, S.A.	-	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	-	(a)
	16.836.080							

(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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Se ha comprobado que el patrimonio neto de la participada corregido por las plusvalías tácitas existentes al 31 de diciembre de 2020 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.A. 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 especializados, 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, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 8), al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros a largo plazo						
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	16.712.392	19.314.015	16.712.392	19.314.015
	-	-	16.712.392	19.314.015	16.712.392	19.314.015
Activos financieros a corto plazo						
Activos disponibles para la venta						
Valorados a coste	46.237	44.237	-	-	46.237	44.237
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	3.052.922	3.158.625	3.052.922	3.158.625
	46.237	44.237	3.052.922	3.158.625	3.099.159	3.202.862
	46.237	44.237	19.765.314	22.472.640	19.811.551	22.516.877

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros no corrientes						
Inversiones financieras a largo plazo en empresas del grupo	-	-	10.034.639	10.115.375	10.034.639	10.115.375
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	6.677.753	9.198.640	6.677.753	9.198.640
	-	-	16.712.392	19.314.015	16.712.392	19.314.015
Activos financieros corrientes						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	100.960	699.357	100.960	699.358
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	4.516	6.175	4.516	6.175
Deudores varios	-	-	1.868.838	840.748	1.868.838	840.748
Personal	-	-	7.459	4.225	7.459	4.225
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	75.188	190.618	75.188	190.618
Inversiones financieras a corto plazo	46.237	44.237	995.960	1.417.502	1.042.197	1.461.739
	46.237	44.237	3.052.922	3.158.625	3.099.159	3.202.862
	46.237	44.237	19.765.314	22.472.640	19.811.551	22.516.877

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****9.1 Activos financieros disponibles para la venta 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:

(Euros)	Coste de adquisición		Valor razonable	
	2020	2019	2020	2019
Activos financieros a largo plazo				
Acciones Banco Santander	46.237	44.237	46.237	44.237

9.2 Préstamos y partidas a cobrarCréditos, derivados y otros

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

(Euros)	2020	2019
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas entregadas y pagos anticipados	5.053	5.053
Créditos a terceros	6.672.700	9.193.587
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	10.034.639	10.115.375
	16.712.392	19.314.015
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.974.315	1.546.281
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	75.188	190.618
Créditos a terceros	812.292	1.227.254
Personal	7.459	4.225
Cuentas corrientes con socios y administradores (Nota 18.1)	183.669	190.248
	3.052.922	3.158.625
	19.765.314	22.472.640

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)	2020	2019
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
Rosinver, S.L.	8.999.172	8.934.241
Explotaciones Turísticas Limones, S.L.	-	289.665
Frateromar S.L.	134.745	-
Prefabricados Arinaga, S.A.	834.557	891.469
Fariones Shopping, S.L.	66.165	-
	10.034.639	10.115.375
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
Rosinver, S.L.	74.490	101.231
Fariones Shopping, S.L.	-	11.635
Prefabricados Arinaga, S.L.	-	9.021
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	698	68.731
	75.188	190.618
	10.109.827	10.305.993

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%.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

El saldo con Rosinver, S.L, incluye un importe de 4.882.487 euros (4.788.138 euros en 2019) 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 concedidos a terceros se corresponden con créditos concedidos a empresas que formaban grupo en ejercicios anteriores y que en 2020 se han reclasificado como terceros. 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)	2020	2019
Créditos a terceros a largo plazo		
BTL Lanzarote, S.L.	6.590.441	6.060.086
Mandiral Percolen S.L.	-	1.997.239
Explotaciones Fariones S.L.	-	1.136.262
Dinosol Supermercados, S.L.	82.260	-
	6.672.700	9.193.587
Créditos a terceros a corto plazo		
BTL Lanzarote, S.L. (Salmepa, S.L. en 2016)	-	966.341
Centro Deportivo Fariones, S.L.	8.707	8.707
Protecciones y Seguridad Insular, S.L.	-	4.465
Hotel Princesa Yaiza, S.A.	310.022	201.547
P.Y. Hotels & Resorts 2014	-	46.194
Dinosol Supermercados, S.L.	493.563	-
	812.292	1.227.254
	7.484.992	10.420.841

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2020	2019
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	100.961	699.357
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	4.516	6.175
Deudores varios	1.868.838	840.748
	1.974.315	1.546.280

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)	2020	2019
Saldo inicial	960.906	852.469
Dotaciones netas	10.838	108.437
Saldo final	971.744	960.906

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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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)	2020	2019
Comestible y bebidas	18.939	84.920
Menaje, artículos de limpieza y otros	75.537	31.217
Saldo final	94.476	116.137
Anticipos de proveedores	252.545	546.144
	252.545	546.144

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)	2020	2019
Caja	7.816	9.153
Cuentas corrientes a la vista	1.216.261	240.785
	1.224.077	249.938

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, D^a Micaela Rosa, D^a Rosa María Rosa, D^a Nérida 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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

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 2019 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 2020 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	2020	2019
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 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
Ejercicio 2019				
Reserva legal	943.209	-	-	943.209
Reservas voluntarias	6.958.928	(204.900)	(1.478.859)	5.275.169
Reserva para Inversiones en Canarias	16.409.125	380.000	-	16.789.125
Reserva de capitalización	190.565	156.991	-	347.556
Reservas de fusión	1.289.645	-	-	1.289.645
Diferencias por ajustes de capital a euros	77	-	-	77
	25.791.549	332.091	(1.478.859)	24.644.781
Resultados de ejercicios anteriores	(2.568.331)	640.315	-	(1.928.016)
	23.223.218	972.406	(1.478.859)	22.716.765

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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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	1.597.002	721.998	2023
		19.108.125	18.297.466	721.998	

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

En el ejercicio 2019, la Sociedad ha dotado Reservas para Inversiones en Canarias por el importe de 2.319.000 euros, del cual, 1.520.553 euros se materializaron de manera anticipada en el ejercicio 2018 y durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha materializado 76.449 euros. Por lo que existe un importe pendiente de materialización de 721.998 euros.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Por otro lado, y en lo que a las altas de activos se refiere las mismas han sido las siguientes:

Concepto	Importe
Maquinaria	2.013.629
Instalaciones Técnicas	206.915
Otras Instalaciones	118.843
Mobiliario	678.680
Equipo Proceso Información	2.883
Otro Inmovilizado	28.351,50
Total	3.049.301

El total de altas de inmovilizado tienen calificación de nuevas, y están relacionadas y afectas a la actividad económica de la compañía, por lo que son aptas para la materialización de RIC.

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 2019 por importe de 57.880 euros (156.990 euros al 31 de diciembre de 2018) 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
Total	405.436

12.4 Acciones propias

Con fecha 5 y 15 de diciembre de 2016, la Junta General de Accionistas acordó adquirir 2.135 y 579 acciones propias, respectivamente, por 605 euros cada una, pagándose un importe total de 1.641.970 euros, que supone el 3,46% del capital de la sociedad

El 4 de noviembre de de 2019, la Junta General de Accionistas acordó reducir capital mediante la anulación de 2.714 acciones propias por valor de 60,10 cada una, reduciéndose el importe del capital en un total de 163.111 euros, que supone el 3,46% del capital de la Sociedad y destinando 1.478.859 euros a reservas de libre disposición, quedando anulado un total de 1.641.970 euros en participaciones propias.

12.5 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución 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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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 2020			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.11)	228.249	-	228.249
Ejercicio 2019			
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.11)	210.258	-	210.258

Los movimientos son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones/ Regularizaciones	Saldo final
Ejercicio 2020				
Obligaciones por prestaciones al personal	210.258	17.991	-	228.249
Ejercicio 2019				
Obligaciones por prestaciones al personal	210.258	-	-	210.258

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 10.585 miles de euros (11.680 miles de euros en 2019) y ha sido avalada por empresas del grupo y a terceros en un importe de 164 miles de euros (2.617 miles de euros en 2019).

13.3 Contingencias

En ejercicios anteriores, una Comunidad de Propietarios demandó al Ayuntamiento de Tías y a la Sociedad, en relación a la licencia de construcción concedida para la edificación del Aparthotel Fariones. La Sociedad está siendo asesorada en este proceso por sus asesores legales, los cuales han calificado la probabilidad de éxito de la demanda como remoto, por lo que no se ha registrado pasivo alguno por este concepto. Con fecha 25 de marzo de 2019 se dictó sentencia en el Tribunal Superior de Justicia por la cual se exime a la Sociedad de cuantas responsabilidades económicas le exigía la Comunidad de Propietarios. La Sociedad en el ejercicio 2019 no ha recurrido a la sentencia, dando por finalizado el procedimiento.

14. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	9.713.690	4.857.803	3.784.642	8.155.347	13.498.331	13.013.150
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	291.391	1.614.062	2.437.180	3.818.640	2.728.570	5.432.702
	10.005.080	6.471.865	6.221.821	11.973.986	16.226.902	18.445.851

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	9.713.690	4.857.803	1.863.956	5.157.705	11.577.646	10.015.508
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	1.920.685	2.997.641	1.920.685	2.997.641
	9.713.690	4.857.803	3.784.642	8.155.346	13.498.331	13.013.149
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	291.391	1.614.062	248.663	361.251	540.053	1.975.313
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	209.201	49.456	209.201	49.456
Proveedores	-	-	668.503	1.407.574	668.503	1.407.575
Proveedores empresa del grupo	-	-	1.447	5.531	1.447	5.531
Acreedores varios	-	-	585.652	560.789	585.652	560.789
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	95.355	193.113	95.355	193.113
Anticipos	-	-	628.359	1.240.925	628.359	1.240.925
	291.391	1.614.062	2.437.180	3.818.640	2.728.570	5.432.702
	10.005.080	6.471.865	6.221.821	11.973.986	16.226.902	18.445.851

14.1 Deudas con entidades de crédito

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

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	9.620.399	4.780.970
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	93.291	76.833
	9.713.690	4.857.803
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	261.561	1.543.530
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6.2)	29.829	70.532
	291.391	1.614.062
	10.005.080	6.471.865

Préstamos y créditos de entidades de crédito

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

(Euros)	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre		Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados (Nota 16.8)	
	2020	2019			2020	2019
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inmovilizado material (Nota 6.3)						
Caixa Galicia (F. Suizos)	-	2.453.641	14/07/2020	Euribor + diferencial	4.901	3.756
Caixa Galicia	-	163.634	13/07/2020	Euribor + diferencial	3.229	15.200
	-	2.617.275			8.130	18.956
Préstamos y créditos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (Nota 7.2)						
Banco Popular	-	697.551	23/03/2020	Euribor + diferencial	3.478	21.710
Banco Popular	-	-	11/04/2019	Euribor + diferencial	-	34
Bankinter	1.435.867	1.592.134	19/03/2029	Euribor + diferencial	34.979	28.568
Santander	6.969.015	-	13/07/2032	Euribor + diferencial	59.925	-
	8.404.882	2.289.685			98.381	50.312
Préstamos personales						
BBVA	449.286	544.312	24/05/2025	Euribor + diferencial	12.524	14.868
Banco Popular	-	-	04/11/2019	Euribor + diferencial	-	480
Banco Santander	-	786.667	13/07/2020	Euribor + diferencial	5.945	1.088
Banco Popular	-	15.527	13/07/2020	Euribor + diferencial	134	420
Bankinter	923.560	-	05/06/2025	Euribor + diferencial	13.723	-
BBVA	100.000	-	02/06/2025	Euribor + diferencial	1.322	-
	1.472.845	1.346.506			33.648	16.856
Pólizas de crédito						
BBVA	-	20.950	06/02/2020	Euribor + diferencial	215	754
Bankinter	-	16.667	21/01/2020	0%	-	-
Banco Santander	4.233	33.417	18/01/2021	Euribor + diferencial	565	1.279
	4.233	71.034			779	2.033
	9.881.960	6.324.500			140.939	88.157

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

El 13 de julio de 2020 el banco Santander le concedió un préstamo a la Sociedad con el objeto de financiar las reformas y mejoras en la instalación hotelera. Cabe destacar que ese préstamo dispone de un periodo de carencia hasta enero del ejercicio 2022. En garantía de la devolución de dicho préstamo se ha establecido una garantía hipotecaria sobre el inmueble donde la Sociedad realiza su actividad y varias fincas (Nota 6.3)

El 2 de junio de 2020 el banco BBVA concedió a la Sociedad un préstamo empresarial por importe de 100.000 euros, con un período de carencia desde el inicio hasta julio de 2022.

Con fecha 4 de junio de 2020, Bankinter concedió un préstamo a la Sociedad por importe de 1.000.000 euros con objeto de financiar las operaciones diarias. Este préstamo dispone de un periodo de carencia desde el inicio hasta junio de 2022.

La sociedad adicionalmente ha incurrido en los siguientes gastos financieros durante el ejercicio (Nota 16.8):

(Euros)	2020	2019
Intereses leasing	3.721	5.424
Intereses Agencia Tributaria	15.284	21.210
Otros	49.148	139.761
	68.154	166.395

Del total de los gastos financieros del ejercicio 2020, "Intereses Agencia Tributaria" corresponde con los intereses de aplazamiento de IGIC por importe de 15.284 euros. El epígrafe "Otros" incluye principalmente intereses devengados con el Ayuntamiento de Tías.

Por tanto, los gastos financieros por deudas con terceros incurridos en el ejercicio 2020 ascienden a un importe total de 209.093 euros (254.552 en el año 2019) (Nota 16.8)

El inmueble donde desarrolla su actividad y varias fincas (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 2020 de 8.404.882 euros (2.289.685 euros respectivamente al 31 de diciembre de 2019).

La totalidad de las deudas en moneda extranjera se corresponden con operaciones formalizadas en francos suizos. Las diferencias negativas de cambio reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 ascienden a un importe de 77.681 euros (114.586 euros de diferencias negativas en 2019) (Nota 17).

En el ejercicio 2020 y 2019 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)	2020	2019
Año 2020	-	1.543.531
Año 2021	261.561	1.442.086
Año 2022	1.236.539	1.123.237
Año 2023	1.210.059	483.931
Año 2024	1.239.540	478.725
Año 2025 y siguientes	5.934.261	1.252.991
	9.881.960	6.324.501

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

14.2 Derivados y otros

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

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	1.920.685	2.997.641
Otros pasivos financieros	1.863.956	5.157.705
	3.784.642	8.155.346
A corto plazo		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.979.315	3.407.933
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	209.201	49.456
Otros pasivos financieros	248.663	361.251
	2.437.180	3.818.640
	6.221.821	11.973.986

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)	2020	2019
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
Apartamentos Fariones Playa, S.L.	-	2.863.871
Cronsar Canarias S.L.	10.792	12.106
Fariones Shopping S.L.	1.909.893	61.234
Frateromar S.L.U	-	60.430
	1.920.685	2.997.641
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
Cronsar Canarias, S.L.	-	11.992
Rosinver, S.L.	-	29.059
Apartamentos Fariones Playa	-	608
Prefabricados Arinaga, S.A.	-	7.797
	-	49.456
	1.920.685	3.047.097

Otros pasivos financieros

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

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	87.830	82.830
Efectos a pagar a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	1.776.126	5.074.875
	1.863.956	5.157.705
A corto plazo		
Deudas a corto plazo	194.889	-
Otros pasivos financieros	53.774	361.251
	248.663	361.251
	2.112.619	5.518.956

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

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

(Euros)	2020	2021	2022	2023	2024 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
Ejercicio 2019						
Fianzas					82.830	82.830
Deudas a largo plazo	-	602.216	-	-	4.472.659	5.074.875
		602.216			4.555.489	5.157.705

“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)	2020	2019
Deudas a largo plazo		
Deudas con terceros	1.776.126	4.472.659
Deudas ATC e AEAT	-	602.216
	1.776.126	5.074.875

De las deudas con terceros, parte corresponde con el grupo Juan Francisco Rosa (328.492 euros), Endesa Energía S.A. (276.321 euros), Comercial y Fontanería Lanzarote, S.A. (57.122 euros), Mandiral Percolen (1.094.472 euros) e IBM Global Finance (19.719 euros) generando intereses solamente éste último por importe de 1.577 euros.

En el ejercicio 2019, estas deudas a largo plazo, corresponde a deudas mantenidas con la Administración Tributaria Canaria y deuda con terceros.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2020	2019
Proveedores	668.503	1.407.574
Proveedores grupo	1.447	5.531
Acreeedores varios	585.652	560.788
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	95.355	193.114
Anticipos de clientes	628.359	1.240.925
	1.979.315	3.407.933

“Anticipos de clientes” se corresponde, principalmente con la cuantía entregada por el touroperador Alltours por un importe de 2.000.000 euros para las temporadas 2018-2021.

El resto de los anticipos de clientes, se corresponden con cuantías entregadas por diferentes touroperadores con vencimiento en el corto plazo.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

15. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2020	2019
Activos por impuesto diferido	79.971	91.540
Activos por impuesto corriente	43.460	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	79.190	84.301
Impuesto de sociedades	-	84.184
IRPF	79.190	-
	202.621	175.841
Pasivos por impuesto diferido	(167.001)	(28.873)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(146.571)	(263.701)
Deuda aplazada IGIC 2012, 2013, 2014 y 2016	(33.113)	(16.716)
IGIC	(105)	(45.195)
Deuda aplazada IRPF 2013	(35.473)	(35.473)
IRPF	(8.964)	(22.481)
Deuda aplazada Seguridad Social	(47.443)	(25.256)
Seguridad Social	(366)	(27.822)
Otros	(21.107)	(90.758)
	(313.572,39)	(292.574)

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:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
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

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2019			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	2.901.929	-	2.901.929
	2.901.929		2.901.929
Impuesto sobre Sociedades			
Operaciones continuadas	21.155	-	21.155
	21.155		21.155
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	2.880.774	-	2.880.774
Diferencias permanentes	119.744	-	119.744
Diferencias temporarias	-	(75.099)	(75.099)
Reserva de capitalización	-	(57.880)	(57.880)
Compensación de Bases Imponibles negativas	-	(2.319.000)	(2.319.000)
Base imponible (resultado fiscal)	3.001.614	(2.451.979)	548.539

En el ejercicio 2020 y 2019, las diferencias temporarias que originan una disminución de la base imponible corresponden al diferimiento por las operaciones de arrendamiento financiero y 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.

Las diferencias permanentes que originan un aumento de la base imponible corresponden a gastos que no resultan fiscalmente deducibles de conformidad con los artículos 12 y 15 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, destacando en el ejercicio 2017, las reversiones de deterioro de la cartera de participaciones según DT 16ª de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La Sociedad aplicó en el ejercicio 2019 una reducción en la base imponible del 10 por ciento del importe del incremento de sus fondos propios en concepto de Reserva de Capitalización, de acuerdo con las particularidades previstas en el artículo 25 de la Ley del Impuesto Sobre Sociedades. A estos efectos la entidad deberá de cumplir los siguientes requisitos:

- Que el importe del incremento de los fondos propios de la entidad se mantenga durante un plazo de 5 años desde el cierre del período impositivo al que corresponda esta reducción, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.
- Que se dote una reserva por el importe de la reducción, que deberá figurar en el balance con absoluta separación y título apropiado y será indisponible durante el plazo previsto en la letra anterior.

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:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2020	2019
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	1.406.982	2.880.774
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
	1.406.982	2.880.774
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	351.746	720.193
Diferencias permanentes	21.494	29.936
Diferencias temporarias	(14.342)	-
Reservas de capitalización	-	(14.470)
Reservas de inversiones en Canarias	-	(579.750)
Deducciones y bonificaciones aplicadas	-	(177.064)
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	358.898	(21.155)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2020	2019
Impuesto corriente	209.201	(39.930)
Variación de impuesto diferido		
Por amortizaciones deducibles	11.836	11.836
Por arrendamiento financiero	8.156	6.716
Por provisión de personal	(4.498)	-
Por operación a plazos	129.971	-
Por amortización plusvalías	4.230	-
Por deterioro de inmovilizado	-	223
	149.696	18.775
	358.898	(21.155)

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

(Euros)	2020	2019
Impuesto corriente	209.201	(39.930)
Retenciones	(74.490)	(101.231)
Impuesto sobre Sociedades a pagar/ (Devolver)	134.712	(141.161)

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 2020			
Activos por impuesto diferido			
Amortizaciones deducibles	60.171	(11.836)	48.335
Provisión retribución personal	26.860	4.498	31.358
Amortización plusvalía	-	(4.230)	(4.230)
Deterioro de inmovilizado	4.509	-	4.509
	91.540	(11.569)	79.971
Pasivos por impuesto diferido			
Operación a plazos	-	(129.971)	(129.971)
Arrendamiento financiero	(28.873)	(8.156)	(37.029)
	(28.873)	(138.127)	(167.001)
	62.667	(149.696)	(87.030)
Ejercicio 2019			
Activos por impuesto diferido			
Amortizaciones deducibles	72.007	(11.836)	60.171
Provisión retribución personal	26.860	-	26.860
Deterioro de inmovilizado	4.732	(223)	4.509
	103.599	(12.059)	91.540
Pasivos por impuesto diferido			
Arrendamiento financiero	(22.157)	(6.716)	(28.873)
	(22.157)	(6.716)	(28.873)
	81.442	(18.775)	62.667

La entidad no tiene bases imponibles negativas, puesto que las que tenía del ejercicio 2012 por importe de 160.564 euros, fueron aplicadas en el ejercicio 2019 por el grupo fiscal.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

La Sociedad tenía deducciones por inversiones pendientes de aplicar por 150.213 euros (150.213 euros al 31 de diciembre de 2019) 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	2020	2019
Deducciones por inversiones				
	2015	2030	71.653	71.653
	2019	2034	71.653	71.653
			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)	2020	2019
Ventas	40	17.551
Prestaciones de servicios	2.144.398	10.059.026
Habitaciones y servicios restauración	1.765.112	9.217.030
Servicio telefónico	94	666
Lencería y lavandería	669	2.557
Varios	378.524	838.773
	2.144.438	10.076.577

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

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 los ingresos de la Sociedad se han reducido significativamente (Nota 2.3) debido a que el establecimiento hotelero ha estado cerrado desde mediados de marzo de 2020.

16.2 Consumos de materias primas y otras materias consumibles

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

(Euros)	2020	2019
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Consumos de mercaderías	193.136	995.413
Compras de otros aprovisionamientos	23.952	118.939
Variación de materias primas y otros aprovisionamientos	44.442	74.140
Deterioro de mercaderías	(22.221)	(37.070)
	239.309	1.143.745

16.3 Otros ingresos de explotación

El detalle de otros ingresos de explotación es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Ingresos por arrendamientos (Nota 7.1)	393.150	527.764
Otros ingresos (refacturaciones suministros empresas del grupo y otros servicios)	36.144	90.043
Subvenciones a la explotación	252.104	-
	681.398	617.807

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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.

16.4 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	793.476	2.259.342
Indemnizaciones	53.414	54.872
	846.890	2.314.215
Cargas sociales		
Seguridad social	612.559	687.336
Otros gastos sociales	197	11.301
	612.756	698.637
	1.459.646	3.012.852

Como consecuencia de los efectos del COVID-19 descritos en la Nota 2.3, durante el ejercicio 2020 la Sociedad formalizó un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE).

16.5 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Arrendamientos	3.803	11.066
Reparaciones y conservación	98.312	155.652
Servicios profesionales independientes	379.358	932.136
Transportes	573	2.527
Primas de seguros	29.429	19.741
Servicios bancarios	4.155	21.852
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	26.864	70.655
Suministros	183.112	579.626
Otros servicios	193.841	594.362
	919.447	2.387.617

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

"Suministros" recoge durante el ejercicio 2020 el gasto por suministro de distintas sociedades del grupo que luego refactura (Nota 16.3)

16.6 Amortización del inmovilizado

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Inmovilizado intangible (Nota 5)	144	26.559
Inmovilizado material (Nota 6)	876.014	876.014
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	21.871	21.873
	898.029	913.186

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

16.7 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Intereses con empresas del grupo (Nota 18.1)	193.018	218.226
Intereses con terceros	70.577	131.045
	263.595	349.271

16.8 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Intereses por deudas con empresas del grupo (Nota 18.1)	46.558	84.199
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de créditos y otras entidades (Nota 14.1)	140.939	88.157
Otros gastos financieros (Nota 14.1)	68.154	166.395
	255.650	338.751

17. MONEDA EXTRANJERA

17.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera

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

(Euros)	Francos Suizos
Ejercicio 2020	
Pasivos	
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	-
Ejercicio 2019	
Pasivos	
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	2.453.641

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

(Euros)	2020	2019
Deudas a largo plazo		
Por transacciones del ejercicio (Nota 14.1)	(77.681)	(114.586)

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones y mantiene saldos durante los ejercicios 2020 y 2019, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Rosinver, S.L.	Empresa del grupo
Mandiral Percolen, S.L.	Empresa vinculada
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 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 14.2)	(1.920.685)	-	-	(1.920.685)
Deudas a corto plazo (Nota 14.2)	(209.201)	-	-	(209.201)

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Consejeros	Total
Ejercicio 2019				
Créditos a largo plazo (Nota 9.2)	10.115.375	-	-	10.115.375
Créditos a corto plazo (Nota 9.2)	190.618	-	-	190.618
Cuentas corrientes con socios y administradores (Nota 9.2)	-	-	190.248	190.648
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 9.2)	6.175	-	-	6.175
Deudas a corto plazo (Nota 14.2)	(49.456)	-	-	(49.456)
Deudas a largo plazo (Nota 14.2)	(2.997.641)	-	-	(2.997.641)

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

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Total
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
Ejercicio 2019			
Prestación de servicios y otros ingresos de explotación	214.062	-	214.062
Ingresos financieros (Nota 16.7)	218.226	-	218.226
Gastos financieros (Nota 16.8)	84.199	-	84.199

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 (190.248 euros al 31 de diciembre de 2019) (Nota 18.1) que no devengan interés alguno.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 la Sociedad no ha formado parte de órganos de administración de sociedades.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 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)	2020	2019
Inversiones financieras a largo plazo	26.822.808	26.951.455
Créditos a empresas	6.677.753	9.198.640
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.104.423	1.634.658
Inversiones financieras a corto plazo	1.042.197	1.461.739
Créditos a empresas a corto plazo	75.188	190.618
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.224.077	249.938
Total	37.946.447	39.687.048

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**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:

(Euros)	Nº de clientes		Importe	
	2020	2019	2020	2019
Con saldo superior a 40.000 euros	3	19	1.869.503	986.855
Con saldo entre 30.000 euros y 40.000 euros	2	1	33.337	30.053
Con saldo entre 20.000 euros y 30.000 euros	7	8	44.165	156.905
Con saldo entre 10.000 euros y 20.000 euros	10	18	138.030	224.921
Con saldo inferior a 10.000 euros	185	274	19.389	235.925
Total	207	320	2.104.423	1.634.658

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)	2020	2019
No vencidos	17.844	126.563
Vencidos pero no dudosos	-	-
Menos de 30 días	4.195	368.554
Entre 30 y 60 días	46.612	349.031
Entre 60 y 90 días	53.337	60.128
Entre 90 días y 120 días	117.791	88.378
Más de 120 días	1.864.644	642.004
	2.104.423	1.634.658
Dudosos	971.745	960.096
Correcciones por deterioro	(971.745)	(960.906)
Total	2.104.423	1.634.658

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

(Euros)	2020	2019
Más de un año	971.745	960.906

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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 2020, 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.

Exposición a variaciones de tipo de cambio

La principal exposición de la Sociedad al tipo de cambio se origina en un préstamo con La Caixa de Galicia en Francos Suizos que se ha cancelado anticipadamente durante el ejercicio 2020 (2.453.641 euros al 31 de diciembre de 2019). Al 31 de diciembre de 2020 se han registrado una pérdida por la variación del tipo de cambio del Franco Suizo por importe de 77.681 euros (114.586 euros en 2019).

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 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
Ejercicio 2019				
Deudas con entidades de crédito	1.543.530	3.527.979	1.252.991	6.324.500
Deudas con empresas del grupo	49.456	2.997.641	-	3.047.097
Otros pasivos financieros	361.251	5.097.901	-	5.459.152
Otras deudas con las administraciones públicas	263.701	-	-	263.701
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.407.933	-	-	3.407.933
Periodificaciones a largo plazo	-	223.336	-	223.336
	5.625.871	11.846.857	1.252.991	18.725.719

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		2020	2019
	2020	2019	2020	2019	2020	2019		
Director	1	1	1	1	2	2	2	3
Auxiliar Administrativo	-	-	-	1	-	1	-	1
Jefes de sector	10	9	1	3	11	12	12	14
Subalternos	26	27	40	37	66	64	69	81
	37	37	42	42	79	79	83	99

En el cálculo de la plantilla media del ejercicio 2020 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 España en el periodo 2020. Destacar que el expediente de regulación temporal de empleo se ha iniciado el 23 de marzo de 2020 y se encuentra aprobado hasta el 31 de marzo de 2022, la plantilla se irá incorporando con la apertura del establecimiento que está prevista para finales del ejercicio 2021.

La Sociedad no dispone de dos personas discapacitadas durante el ejercicio 2020 y 2019.

La Administradora Única es mujer.

20.2 Honorarios de auditoría

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

(Euros)	2020	2019
Servicios de auditoría	13.782	18.376

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.

SUITE HOTEL FARIONES PLAYA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****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:

	2020	2019
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	129	53
Ratio de operaciones pagadas	71	53
Ratio de operaciones pendientes de pago	173	50
(Euros)		
Total pagos realizados	1.491.319	2.612.260
Total pagos pendientes	1.914.428	796.045

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 2020

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, de Suite Hotel Fariones Playa, S.A.U. han sido formuladas, por la Administradora Única el 30 de marzo de 2021.



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

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 2021 o principios de 2022. 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 2020 y 2019.

Acciones propias

No existen saldos y ni transacciones con acciones propias ni a cierre del ejercicio 2020 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 129 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 correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

El informe de gestión adjunto, correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, de Suite Hotel Fariones Playa, S.A.U. ha sido formulado, por la Administradora Única el 30 de marzo de 2021.



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