ACTUACIÓN: AUDITORIA INDEPENDIENTE OBLIGATORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 DE LA SOCIEDAD FELAHOTEL, S.L. (Unipersonal).

EMITIDO POR: MACG ASESORES - AUDITORES, S. L., ADSCRITA AL INSTITUTO DE AUDITORES-CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA.

DESIGNADO POR: JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

MACG ASESORES - AUDITORES, S.L., adscrita al Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas de España, inscrita en el Registro oficial de Auditores de Cuentas con número S2343, ha procedido a la actuación profesional que resulta del presente instrumento, relativa a la sociedad "FELAHOTEL, S.L. (Unipersonal)", con domicilio en Hotel Fañabé Costa Sur, Urbanización Fañabé número 13, Playa de Las Américas, 38.670 Adeje en Santa Cruz de Tenerife, relacionada con Auditoría del ejercicio 2021.

La expresada actuación tiene su origen en el nombramiento en Junta General y Universal de fecha 30 de Junio de 2019, para ejecutar las auditorias de los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

INDICE

1 INFORME DE AUDITORIA

2 CUENTAS ANUALES

3 INFORME DE GESTIÓN

Para la interpretación de este informe de auditoría, debe tenerse en consideración las cuentas anuales auditadas, sin las que el documento en sí mismo carece de validez.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al socio único de FELAHOTEL, S.L.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de FELAHOTEL, S.L.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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.

Gastos de personal

La cifra de gastos de personal representa una partida muy significativa en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021, debido a que la sociedad cuenta con una importante plantilla media de trabajadores, tal como se desglosa en la nota 24 de la memoria, como es propio del sector hotelero.

Dada la importancia relativa del área, la complejidad de la normativa laboral y las obligaciones fiscales y sociales que conlleva, es susceptible de ocasionar contingencias para la Entidad, motivo por el que consideramos este asunto como un aspecto más relevante de auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados en relación con los gastos de personal han consistido en procedimientos analíticos encaminados a verificar la consistencia de las variaciones experimentadas en el ejercicio, así como procedimientos sustantivos de revisión de contratos, nóminas, convenios colectivos, seguros sociales y retenciones a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas en orden a comprobar el cumplimiento de la normativa vigente y obligaciones existentes.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, 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.

Auditor: Víctor Castro Zuppo
Nº ROAC: 21550

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

MACG
ASESORES-AUDITORES, S.L.
2022 Núm. 14/22/00741
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Santa Cruz de Tenerife, a 28 de Abril de 2022.

Avenida Buenos Aires, nº 28, 38005 Santa Cruz de Tenerife

MACG ASESORES-AUDITORES, S.L.
Nº ROAC: S2343

ÍNDICE

1 BALANCE DE SITUACIÓN

2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

5 MEMORIA

1. Actividad de la empresa.
2. Bases de presentación.
3. Aplicación de resultados.
4. Normas de registro y valoración.
5. Inmovilizado material.
6. Inversiones inmobiliarias
7. Inmovilizado intangible.
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.
9. Instrumentos financieros.
10. Existencias.
11. Moneda extranjera.
12. Situación fiscal.
13. Ingresos y gastos.
14. Provisiones y contingencias.
15. Información sobre medio ambiente.
16. Retribuciones a largo plazo al personal.
17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.
18. Subvenciones, donaciones y legados.
19. Combinaciones de negocios.
20. Negocios conjuntos.
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.
22. Hechos posteriores al cierre.
23. Operaciones con partes vinculadas.
24. Otra información.
25. Información segmentada.

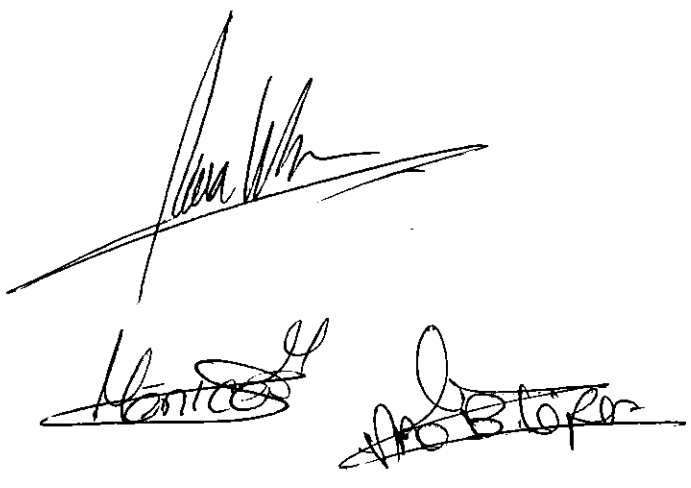
6 INFORME DE GESTIÓN

Cuentas Anuales Felahotel, S.L.U

FELAHOTEL, S.L.U.

Activo

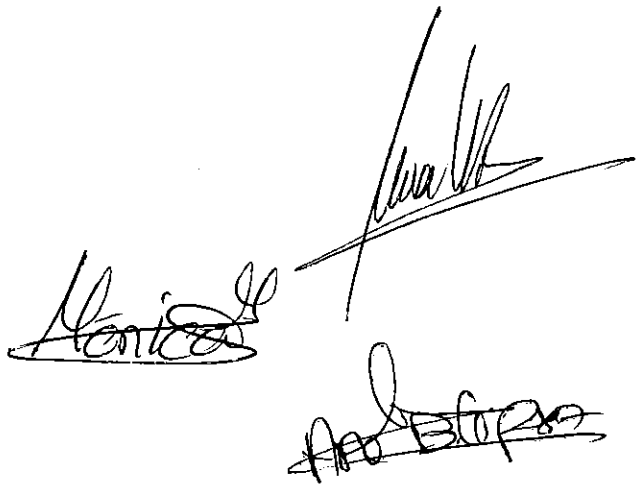
Concepto	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**109.768.865,67**	**110.644.274,59**
I. Inmovilizado intangible.	7	0,00	0,09
3. Patentes, licencias, marcas y similares.		0,00	0,00
5. Aplicaciones informáticas.		0,00	0,09
II. Inmovilizado material.	5	8.584.458,27	9.289.707,50
1. Terrenos y construcciones.		7.023.531,05	7.496.636,33
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.560.927,22	1.793.071,17
3. Inmovilizado en curso y anticipos.		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias.	6	83.894,63	90.100,60
1. Terrenos.		8.108,76	8.108,76
2. Construcciones.		75.785,87	81.991,84
IV. Inversiones empresas del grupo/asociadas a largo plazo		101.000.720,41	101.149.035,53
1. Instrumentos de patrimonio.		38.863.601,22	38.863.601,22
2. Créditos a empresas.	9-23	62.137.119,19	62.285.434,31
V. Inversiones financieras a largo plazo.	9	3.987,62	3.987,62
5. Otros activos financieros.		3.987,62	3.987,62
VI. Activos por impuesto diferido.		95.804,74	111.443,25
B) ACTIVO CORRIENTE		**8.486.709,73**	**4.309.754,77**
II. Existencias.		439.934,00	415.342,90
1. Comerciales.	10	439.934,00	415.342,90
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		1.310.230,76	821.482,03
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		1.144.056,71	645.368,90
b) ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	9	1.144.056,71	645.368,90
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	9-23	1.366,65	0,00
3. Deudores varios.	9	131.073,51	70.565,49
4. Personal.	9	0,00	17.219,47
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	33.733,89	88.328,17
IV. Inversiones empresas del grupo/asociadas a corto plazo	9-23	3.260.980,62	2.948.779,92
2. Créditos a empresas.		2.016.487,49	2.040.036,74
3. Valores representativos de deuda.		0,00	0,00
4. Derivados.		0,00	0,00
5. Otros activos financieros.		1.244.493,13	908.743,18
6. Otras inversiones.		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo.		2.745,00	0,00
2. Créditos a empresas		2.745,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		3.472.819,35	124.149,92
1. Tesorería.		3.472.819,35	124.149,92
TOTAL ACTIVO (A + B)		**118.255.575,40**	**114.954.029,36**



FELAHOTEL, S.L.U.

Patrimonio Neto y Pasivo

Concepto	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) PATRIMONIO NETO		**81.484.254,02**	**80.833.023,47**
A-1)Fondos propios.		81.418.009,94	80.794.139,72
I. Capital.		243.200,00	243.200,00
1. Capital escriturado.	9	243.200,00	243.200,00
III. Reservas.		82.123.208,51	82.123.208,51
1. Legal y estatutarias.		48.640,00	48.640,00
2. Otras reservas.		82.074.568,51	82.074.568,51
V. Resultados de ejercicios anteriores.		-1.572.268,79	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).		-1.572.268,79	0,00
VII. Resultado del ejercicio.	3	623.870,22	-1.572.268,79
A-3)Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		66.244,08	38.883,75
B) PASIVO NO CORRIENTE		**28.444.677,18**	**24.919.621,84**
II. Deudas a largo plazo.	9	4.541.486,47	3.902.948,54
2. Deudas con entidades de crédito.		4.490.358,13	3.804.624,80
5. Otros pasivos financieros.		51.128,34	98.323,74
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo	9-23	23.862.290,58	20.984.893,28
IV. Pasivos por impuesto diferido.		40.900,13	31.780,02
C) PASIVO CORRIENTE		**8.326.644,20**	**9.201.384,05**
III. Deudas a corto plazo.	9	421.661,69	1.719.115,56
2. Deudas con entidades de crédito.		401.610,06	1.695.655,89
5. Otros pasivos financieros.		20.051,63	23.459,67
IV. Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo.	9-23	6.098.502,34	5.923.284,35
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		1.806.480,17	1.558.984,14
1. Proveedores		377.791,70	5.728,47
b) Proveedores a corto plazo.	9	377.791,70	5.728,47
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	9-23	95.368,08	50.746,84
3. Acreedores varios.	9	137.680,23	43.374,29
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	9	103.252,01	41.057,83
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	9	863.299,70	717.375,80
7. Anticipos de clientes.	9	229.088,45	700.700,91
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		**118.255.575,40**	**114.954.029,36**



FELAHOTEL, S.L.U.

Cuenta de Perdidas y Ganancias

Concepto	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.		6.308.801,22	4.634.426,11
a) Ventas.		0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios.		6.308.801,22	4.634.426,11
4. Aprovisionamientos.		-1.064.462,97	-781.614,26
a) Consumo de mercaderías.	13	-1.064.462,97	-781.614,26
5. Otros ingresos de explotación.		1.211.829,10	588.012,47
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		101.141,27	148.016,20
b) Subvenciones explotación incorporadas resultado ejer		1.110.687,83	439.996,27
6. Gastos de personal.		-3.088.416,64	-2.923.608,16
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-2.113.974,23	-1.945.953,68
b) Cargas sociales.	13	-974.442,41	-977.654,48
7. Otros gastos de explotación.		-2.153.984,24	-2.349.946,64
a) Servicios exteriores.		-1.938.448,39	-2.030.077,31
b) Tributos.		-212.047,14	-231.252,09
c) Pérdidas, deterioro, variación provis.oper.comercial		0,00	-79.668,62
d) Otros gastos de gestión corriente		-3.488,71	-8.948,62
8. Amortización del inmovilizado.	5, 6, 7	-933.597,32	-923.763,33
9. Imputación subvenciones inmovilizado no financ.y otras	18	7.935,69	7.193,39
11. Deterioro y resultado enajenaciones del inmovilizado.		0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		0,00	0,00
13. Otros resultados.		25.490,95	21.576,01
A.1)RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		**313.595,79**	**-1.727.724,41**
14. Ingresos financieros.		1.077.544,39	614.675,92
b) De valores negociables y otros instrumentos financ.		1.077.544,39	614.675,92
b1) De empresas del grupo y asociadas.	23	1.076.758,34	613.519,76
b2) De terceros.		786,05	1.156,16
15. Gastos financieros.		-559.180,43	-313.663,05
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	23	-473.958,78	-247.690,83
b) Por deudas con terceros.		-85.221,65	-65.972,22
17. Diferencias de cambio.		214,40	434,48
A.2)RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		**518.578,36**	**301.447,35**
A.3)RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		**832.174,15**	**-1.426.277,06**
20. Impuestos sobre beneficios.	12	-208.303,93	-145.991,73
A.4)RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)		**623.870,22**	**-1.572.268,79**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.		0,00	0,00
A.5)RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	**3**	**623.870,22**	**-1.572.268,79**

FELAHOTEL,S.L.

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

Concepto	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	**3**	**623.870,22**	**-1.572.268,79**
I. Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	44.416,13	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		0,00	0,00
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos venta		0,00	0,00
VI. Diferencias de conversión		0,00	0,00
VII. Efecto impositivo		-11.104,03	0,00
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en P.N.(I+..+VII)		**33.312,10**	**0,00**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	-7.935,69	-7.193,39
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos venta		0,00	0,00
XII. Diferencias de conversión		0,00	0,00
XIII. Efecto impositivo		1.983,92	1.798,35
C) Total transferencias a PyG (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)		**-5.951,77**	**-5.395,04**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		**651.230,55**	**-1.577.663,83**

FELAHOTEL,S.L.

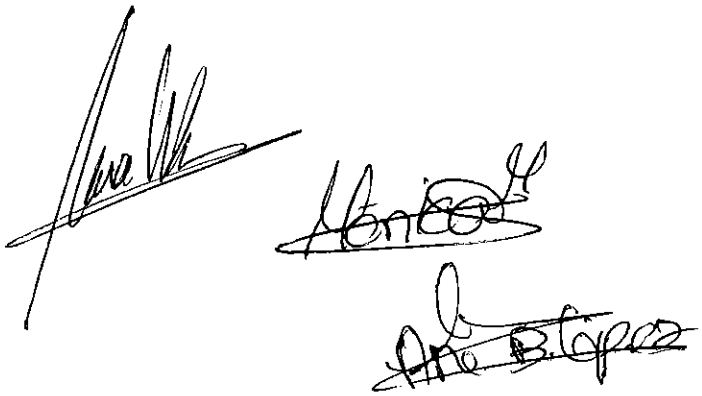
B) Estado total de cambios en el Patrimonio Neto

Concepto	Escriturado	Reservas	Resultados ejerc. anteriores	Resultado ejerc.	Subv,Donac,legad	Total
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO PREVIO	**243.200,00**	**78.293.539,17**	**0,00**	**3.829.669,34**	**44.278,79**	**82.410.687,30**
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios PREVIOS.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores ejercicios PREVIOS.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO ANTERIOR	**243.200,00**	**78.293.539,17**	**0,00**	**3.829.669,34**	**44.278,79**	**82.410.687,30**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	0,00	0,00	0,00	-1.572.268,79	-5.395,04	-1.577.663,83
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en Patrimonio Neto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones acciones y participaciones propias (netas).	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de P.N.resultante comb.negocios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	0,00	3.829.669,34	0,00	3.829.669,34	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorizacion.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones.	0,00	3.829.669,34	0,00	-3.829.669,34	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO ANTERIOR.	**243.200,00**	**82.123.208,51**	**0,00**	**-1.572.268,79**	**38.883,75**	**80.833.023,47**
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicio ANTERIOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores ejercicio ANTERIOR.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO ACTUAL.	**243.200,00**	**82.123.208,51**	**0,00**	**-1.572.268,79**	**38.883,75**	**80.833.023,47**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	0,00	0,00	0,00	623.870,22	27.360,33	651.230,55
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en Patrimonio Neto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones acciones y participaciones propias (netas).	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de P.N.resultante comb.negocios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	0,00	0,00	-1.572.268,79	1.572.268,79	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de Revalorizacion.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones.	0,00	0,00	-1.572.268,79	1.572.268,79	0,00	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL.	**243.200,00**	**82.123.208,51**	**-1.572.268,79**	**623.870,22**	**66.244,08**	**81.484.254,02**

FELAHOTEL,S.L.

Estado de Flujos de Efectivo

Concepto	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN.			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		**832.174,15**	**-1.426.277,06**
2. Ajustes del resultado.		**407.297,67**	**695.225,69**
a) Amortización del inmovilizado (+).		933.597,32	923.763,33
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		0,00	79.668,62
d) Imputación de subvenciones (-).		-7.935,69	-7.193,39
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-).		-1.077.544,39	-614.675,92
h) Gastos financieros (+).		559.180,43	313.663,05
3. Cambios en el capital corriente.		**-761.618,78**	**-1.213.393,50**
a) Existencias (+/-).		-24.591,10	94.532,72
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-).		-921.493,64	479.353,96
c) Otros activos corrientes (+/-).		0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-).		184.465,96	-1.787.280,18
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		**518.891,35**	**-77.778,89**
a) Pagos de intereses (-).		-582.202,29	-62.683,29
c) Cobros de intereses (+).		1.115.014,48	1.156,16
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).		-13.920,84	-16.251,76
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4).		**996.744,39**	**-2.022.223,76**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.			
6. Pagos por inversiones (-).		**-209.715,49**	**-246.122,76**
a) Empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.		0,00	0,00
c) Inmovilizado material.		-209.715,49	-246.122,76
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7).		**-209.715,49**	**-246.122,76**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		**44.416,13**	**0,00**
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).		44.416,13	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		**2.517.224,40**	**1.956.295,80**
a) Emisión.		7.378.712,42	3.504.469,23
2. Deudas con entidades de crédito (+).		2.500.000,00	2.112.981,38
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		4.878.712,42	1.289.128,18
5. Otras deudas (+).		0,00	102.359,67
b) Devolución y amortización de:		-4.861.488,02	-1.548.173,43
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-3.102.738,07	-1.548.173,43
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-1.758.749,95	0,00
5. Otras deudas (-).		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11).		**2.561.640,53**	**1.956.295,80**
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.		**0,00**	**0,00**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D).		**3.348.669,43**	**-312.050,72**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		124.149,92	436.200,64
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.472.819,35	124.149,92



Felahotel, S.L. (Unipersonal)

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

1. Actividad de la empresa

- Felahotel, S.L. (Unipersonal) (en adelante la Sociedad) se constituyó en Santa Cruz de Tenerife el día 12 de marzo de 1.998, con número de protocolo 694 ante el notario D. Juan Antonio Pérez Giralda.
- Está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en Tomo 1.622, folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª
- Su domicilio social se encuentra establecido en el Hotel Fañabé Costa Sur, Avenida de Bruselas, número 13, Costa Adeje, C.P. 38670 Santa Cruz de Tenerife.
- Constituye su objeto social:

  a) El desarrollo de transportes discrecionales por carretera.

  b) La compra, venta, administración, construcción o explotación de cualquier clase de bienes inmuebles, como casas, chalets, locales, edificios, bloques o semejantes; la urbanización, división o parcelación de toda clase de fincas; la instalación de servicios de toda clase en las construcciones que realicen y su decoración y terminado.

  c) Concurrir a licitaciones oficiales o particulares de obras de reparación o construcción de edificios, autopistas, carreteras y vías provinciales y municipales; realizar o ejecutar las obras adjudicadas o cederlas a terceras personas para su ejecución.

  d) La realización de toda clase de explotaciones agrícolas en fincas rústicas de la Compañía o arrendadas a terceras personas.

  e) La representación y consignación de casas productoras o vendedoras de maquinarias y artículos agrícolas o industriales y productos en general.

  f) La importación, exportación, compra, venta, manipulación, representación y comercialización en general de bienes de equipo, productos, maquinarias y materiales, relacionados con la construcción, industria y agricultura y, sus derivados; la instalación, construcción, industria y agricultura y sus derivados; la instalación, construcción y explotación de prefabricados de hormigón.

  g) El desarrollo de todas las actividades de tipo hotelero que puedan realizarse; de tipo turístico, tanto construyendo como explotando hoteles, propios o ajenos, apartamentos, residencias, restaurantes, cafeterías y cualquier otra actividad de tipo semejante.

- La actividad actual de la empresa coincide con el apartado g) su objeto social.
- La Sociedad se regirá por sus Estatutos y, para lo no regulado en los mismos por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Código de Comercio y demás disposiciones que le sean de aplicación en relación con las actividades de la Sociedad.

- La Entidad forma parte del Grupo denominado Grupo Fedola, S.L. La Sociedad Dominante es Grupo Fedola, S.L. y tiene su domicilio social en el Edificio Olympo, calle Candelaria, 28, 1º, y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife. Las últimas Cuentas Anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio 2021 con fecha 31 de marzo de 2022.
- Grupo Fedola, S.L., tiene por objeto social la tenencia y gestión de títulos y acciones o cualquier forma de representación de participaciones en el capital de entidades; la compra, venta, adquisición, por cualquier título de fincas, hoteles, edificios, locales y demás obras que ejecute la Compañía, tales como segregaciones, agrupaciones, descripciones de resto, constitución de servidumbres y derechos reales de cualquier clase o naturaleza, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales y cualesquiera otros que se estimen precisos; y la participación en concepto de socio, accionista o cuenta partícipe, en otras sociedades civiles y mercantiles; también incluye la gestión y colocación de los recursos financieros propios y del grupo empresarial del que forme parte y la prestación de servicios financieros a las entidades participadas y a otras entidades vinculadas.
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4, Normas de registro y valoración.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado mediante el Real Decreto 1/2021,de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

- No se han aplicado otros principios contables que no sean los que se derivan del RD 1514/2007 y su posterior modificación mediante RD 1/2021 de 12 de enero.

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

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

Entre las medidas más relevantes adoptadas por la dirección, se incluye el haberse acogido a medidas de suspensión de los contratos de trabajo y la reducción de jornadas (ERTE).

- Las medidas financieras adoptadas en 2020 por la entidad para hacer frente a la crisis del COVID-19 incluyeron una nueva póliza de crédito por importe de 1.000.000,00 euros y un nuevo préstamo por importe de 1.600.000,00 euros.
- En el ejercicio 2021 la Sociedad, junto con otras empresas del grupo, ha contratado dos préstamos sindicados con la garantía de Costa Adeje Gran Hotel, S.L., Felahotel, S.L.U., Explotaciones Santonel, S.L. e Isabel Family Hotel, S.L.U. La información se resume en los siguientes cuadros:

Sociedad	Principal Concedido	Tipo de Garantía	Garantía
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	21.415.000,00	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
Isabel Family Hotel, S.L.U.	13.258.000,00	Hipotecaria	Hotel Isabel
Explotaciones Santonel S.L.	37.327.000,00	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
Total	**72.000.000,00**		

Sociedad	Principal Concedido	Tipo de Garantía
Costa Adeje Gran Hotel S.L.	6.500.000,00	Personal
Felahotel S.LU.	2.500.000,00	Personal
Explotaciones Santonel S.L.	5.500.000,00	Personal
Isabel Family Hotel S.L.U.	3.500.000,00	Personal
Total	**18.000.000,00**	

- Con el préstamo de 72 millones, detallado anteriormente, se procedió a la cancelación de las deudas que se indican a continuación:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Sociedad	Tipo de deuda	Capital inicial	Datos constitución	Entidad financiera
Costa Adeje Gran Hotel S.L.	Préstamo hipotecario	30.000.000,00	29/10/2003	Banco Sabadell
	Préstamo hipotecario	13.780.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.500.000,00	23/05/2017	Banco Sabadell
Felahotel S.LU.	Póliza de préstamo	4.000.000,00	25/09/2017	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.000.000,00	13/07/2018	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	750.000,00	04/05/2016	B.B.V.A.
Explotaciones Santonel S.L.	Préstamo hipotecario	35.000.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.000.000,00	26/03/2018	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	3.000.000,00 (amortización parcial 2.500.000,00)	19/03/2021	Banco Sabadell
Isabel Family Hotel S.L.U.	Préstamo hipotecario	24.000.000,00	10/12/2008, novada el 23/01/2020	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.640.000,00	16/04/2019	B.B.V.A.

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

  – Vida útil de los activos materiales e intangibles.

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

2.4. Comparación de la información.

- A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes del ejercicio se presentan comparadas con las del ejercicio anterior.
- Tras la entrada en vigor del nuevo Plan General Contable en enero de 2021, no existen modificaciones adicionales a las descritas en la Nota 2.7 de cambios en criterios contables.

2.5. Agrupación de partidas.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.7. Cambios en criterios contables.

- Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2017, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, y como consecuencia del RD 1/2021 el 13 de febrero 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos").
- La Sociedad ha aplicado la nueva normativa con fecha de primera aplicación el 1 de enero de 2021, acogiéndose a la opción de no reexpresión de las cifras correspondientes a periodos comparativos.
- Las principales diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el ejercicio 2021 con la entrada en vigor del RD 1/2021 y la Resolución de ingresos, se describen a continuación.
    - **Clasificación y valoración de instrumentos financieros**: bajo los nuevos criterios, los instrumentos financieros pasan a clasificarse en función del modelo de gestión de los mismos y según los términos contractuales respecto a sus flujos de efectivo.
        - Los activos financieros se clasifican conforme al siguiente cuadro:

Anterior clasificación	Nueva clasificación
3. Activos financieros mantenidos para negociar 4. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	1. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
1. Préstamos y partidas a cobrar 2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	2. Activos financieros a coste amortizado
6. Activos financieros disponibles para la venta	3. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
5. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas	4. Activos financieros a coste

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- Excepto por los cambios en las denominaciones de las categorías de activos financieros, el RD 1/2021 no ha tenido impacto patrimonial alguno.
    - Por su parte, la clasificación de los pasivos financieros tiene dos categorías principales:

Anterior clasificación	Nueva clasificación
1. Débitos y partidas a pagar	1. Pasivos a coste amortizado
2. Pasivos financieros mantenidos para negociar 3. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en PyG	2. Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

- La clasificación de los pasivos financieros de la sociedad no ha experimentado cambios respecto a lo incluido en las Cuentas anuales del ejercicio 2020, a excepción de los "Débitos y partidas a pagar", que han pasado a clasificarse como "Pasivos a coste amortizado", sin verse afectados los criterios de valoración previamente aplicados.
    - **Ingresos por ventas y prestación de servicios**: La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad –así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.
- En cuanto a los cambios relativos a reconocimiento de ingresos, la Sociedad ha revisado la nueva normativa considerando que no hay impactos a reconocer en el ejercicio 2021.

2.8. Corrección de errores.

- No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales del ejercicio por errores detectados.

3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	623.870,22
Total	**623.870,22**

Propuesta de Distribución	Importe
A compensar pérdidas de ejercicios anteriores	623.870,22
Total	**623.870,22**

- No se han distribuido dividendos a cuenta y no existen limitaciones a la distribución de dividendos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

a) Investigación y desarrollo

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

b) Concesiones

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

c) Patentes, licencias, marcas y similares.

- Las patentes, licencias, marcas y similares se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

d) Propiedad Industrial

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

e) Fondo de Comercio

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

f) Aplicaciones informáticas

- Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. La vida útil de estos elementos se estima en tres y cuatro 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.

g) Derechos de traspaso

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

- Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.
- En el ejercicio la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2. Inmovilizado material.

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción.
- La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.
- En el caso de los terrenos se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, levantamiento previo de planos y otros costes derivados de la adquisición del suelo.
- Para las construcciones su precio de adquisición o coste de producción se conforma, además de los costes de los elementos que las componen, por las tasas y los honorarios de proyecto y dirección de obras. Se valoran por separado de los terrenos, los edificios y las construcciones.
- Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.
- Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan.
- Los trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado se cargan en la cuenta "Inmovilizaciones Materiales" por el importe de los costes y gastos incurridos, con abono a la partida de ingresos "Trabajos realizados para la Empresa".
- Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el correspondiente valor del elemento sustituido.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	33 años	3%
Instalaciones Técnicas	10-8 años	10-12%
Maquinaria	10-8 años	10-12%
Utillaje	10 años	10%
Otras Instalaciones	10 años	10 %
Mobiliario	10-4 años	10-25%
Equipos Procesos de Información	4 años	25%
Otro Inmovilizado	6 años	15%

- A la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia de indicios de deterioro de los elementos de inmovilizado.
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- En el supuesto de que el valor recuperable sea inferior al valor en libros de la unidad generadora de efectivo, sea un elemento o un conjunto de elementos que compongan dicha unidad, se reduce su valor en libros hasta alcanzar el valor recuperable, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio que pueda existir, prorrateando el resto entre cada uno de los elementos que componen la unidad generadora de efectivo.
- En el caso que en futuros ejercicios pueda revertirse el deterioro, tal reversión no superaría el valor en libros que hubieran tenido los elementos de dicha unidad productiva de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones.

4.4. Arrendamientos.

- Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e intangible.
- Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza. La propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.
- Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad, cuando ésta actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato cuando se devengan.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros, 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.
- Para aquellos contratos de arrendamiento para los que no existen dudas razonables que se ejercitará la opción de compra se clasifican como de arrendamiento financiero y los elementos adquiridos son incorporados directamente como activos de la Sociedad haciéndose figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.
- 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. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.
- La Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero como arrendadora.

4.5. Permutas.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.6. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Los activos financieros se registran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.
- En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses.
- La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como cesiones de créditos comerciales en operaciones de factoring en las que la Sociedad no retiene riesgos significativos de crédito ni de interés.
- Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- Los intereses y dividendos recibidos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de adquisición se reconocen como ingresos financieros 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 del accionista a recibirlos. Si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, se reconocen minorando el valor contable de la inversión.
- Los activos financieros en el momento de su reconocimiento son clasificados en una de las siguientes categorías:

  - **Activos financieros a coste amortizado**: Activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su coste amortizado, usando para su determinación el método del tipo de interés efectivo.

    Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición del activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido por la parte imputada sistemáticamente a resultados, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones de valor por deterioro.

    El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

    Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

    Si el vencimiento de estos activos financieros a coste amortizado es inferior a un año, estos activos son registrados por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

    Las correspondientes pérdidas por deterioro se dotan cuando, como resultado de eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

  - **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**: Son aquéllos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquéllos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no han sido designados como instrumentos de cobertura. Estos activos se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable (resultado financiero).

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- **Activos financieros a coste**: La Sociedad incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo, considerando como empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

  Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones valorativas serán la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

  Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto**: Se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado. Se valoran por su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor conforme a los límites establecidos en el Plan General de Contabilidad, momento en el que dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

  En aquellos casos que el valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por el deterioro del valor.

b) Pasivos financieros:

- En el balance de situación, los pasivos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses. La Sociedad posee el siguiente tipo de pasivos financieros:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** Son pasivos financieros a coste amortizado aquellos pasivos que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se registran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad y que exista una expectativa de que se va a materializar mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

4.7. Coberturas contables.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.8. Existencias.

- Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.
- El método del coste medio ponderado es el adoptado por la empresa para la asignación de valor a las existencias por considerarlo el más adecuado para su gestión.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Publica.
- Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9. Transacciones en moneda extranjera.

- Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en euros a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción.
- Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.
- Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

4.10. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se calcula aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.11. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.
- Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.
- Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

4.12. Provisiones y contingencias.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.
- El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio.
- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

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

- Los gastos de personal se reconocen en base a su devengo.
- No existen compromisos por pensiones ni premios de jubilación en la Sociedad.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.15. Pagos basados en acciones.

- No se han pactado pagos al personal basados en acciones.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

4.16. Subvenciones, donaciones y legados.

- Las subvenciones a la explotación se abonan a resultados en el momento en que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y no existen dudas razonables sobre su cobro. Se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada período una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de a subvención y los gastos subvencionados.
- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión. Se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.
- Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones no reintegrables.
- Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.17. Combinaciones de negocios.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.18. Negocios conjuntos.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.
- Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.21. Operaciones interrumpidas.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	19.298.881,97	9.857.464,23		**29.156.346,2**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Resto de entradas		214.101,57		**214.101,57**
(-) Salidas, bajas o reducciones				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	19.298.881,97	10.071.565,80		**29.370.447,77**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	19.298.881,97	10.071.565,80		**29.370.447,77**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Resto de entradas	87.208,95	134.933,17		**222.142,12**
(-) Salidas, bajas o reducciones				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	-1.120,58			**-1.120,58**
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	19.384.970,34	10.206.498,97		**29.591.469,31**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	11.243.462,78	7.923.719,79		**19.167.182,57**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2020	558.782,86	354.774,84		**913.557,70**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	11.802.245,64	8.278.494,63		**20.080.740,27**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	11.802.245,64	8.278.494,63		**20.080.740,27**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2021	559.193,65	367.077,12		**926.270,77**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	12.361.439,29	8.645.571,75		**21.007.011,04**
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2020				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJ. 2021				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2021				
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2020	7.496.636,33	1.793.071,17		**9.289.707,50**
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2021	7.023.531,05	1.560.927,22		**8.584.458,27**

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- Del detalle anterior, el valor neto de amortización de construcciones y terrenos de los inmuebles asciende a:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Bienes inmuebles:		
_ Valor de la construcción:	6.400.577,10	6.873.682,38
_ Valor del terreno	622.953,95	622.953,95

- No se han registrado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte en el ejercicio presente o futuros a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

- El inmovilizado material incluye activos adquiridos a empresas del grupo por un valor neto de 706.338,75 euros. La información de estos activos es la siguiente:

Ejercicio 2021	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	1.243.382,09	537.043,34	706.388,75

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	1.160.041,66	487.012,36	673.029,30

- La Sociedad no ha realizado en el ejercicio inversiones en inmovilizado material fuera del territorio.

- La Sociedad no ha pactado con terceros, ninguna compensación como consecuencia de la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.

- La Sociedad no posee elementos en el inmovilizado material que no estén afectos a la explotación.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Faitabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Ejercicio 2021	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material totalmente amortizado	7.143.373,83	7.143.373,83	0,00
Construcciones	49.832,71	49.832,71	0,00

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material totalmente amortizado	6.613.951,62	6.613.951,62	0,00
Construcciones	49.832,71	49.832,71	0,00

- Durante el ejercicio 2021 la entidad ha recibido una subvención de la Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias para la adquisición de una planta de energía solar fotovoltaica para autoconsumo. El importe de dicha subvención ha ascendido a 44.416,13 euros.
- Al 31 de diciembre de 2021 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni para la venta de inmovilizado.
- Al 31 de diciembre de 2021, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluye ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.
- En el ejercicio 2021 no se han registrado resultados como consecuencia de la enajenación de elementos de inmovilizado material en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.
- La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

6. Inversiones inmobiliarias

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

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	8.108,76	243.097,73	**251.206,49**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	8.108,76	243.097,73	**251.206,49**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	8.108,76	243.097,73	**251.206,49**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas		1.120,58	**1.120,58**
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	8.108,76	244.218,31	**252.327,07**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJ. 2020		153.812,96	**153.812,96**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2020		7.292,93	**7.292,93**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJ. 2020		161.105,89	161.105,89
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021		161.105,89	161.105,89
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2021		7.326,55	**7.326,55**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJ. 2021		168.432,44	**168.432,44**
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJ. 2020			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2020			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJ. 2021			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2021			
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2020	8.108,76	81.991,84	**90.100,60**
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2021	8.108,76	75.785,87	**83.894,63**

- Las inversiones inmobiliarias corresponden a locales comerciales situados en el Hotel Fañabé Costa Sur.
- Los ingresos provenientes, así como los gastos para su explotación están cuantificados en:

Ejercicio 2021	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones Inmobiliarias	69.521,34		**69.521,34**
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	7.326,55		**7.326,55**

Ejercicio 2020	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	83.418,98		**83.418,98**
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	7.292,93		**7.292,93**

- No existen inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional.
- No existe ninguna inversión inmobiliaria adquirida a empresas del grupo.
- No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inversiones inmobiliarias.
- La Sociedad no ha pactado con terceros compensaciones, como consecuencia de la necesidad de dotar provisión por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.
- La Sociedad no ha registrado costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.
- No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.
- La Sociedad no ha recibido en el ejercicio subvenciones, donaciones y legados relacionados con las inversiones inmobiliarias.
- No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.
- Al 31 de diciembre de 2021, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto no incluye ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

7. Inmovilizado intangible

7.1 General

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

	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	1.119,97	92.630,21	**93.750,18**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Ampliaciones y mejoras			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	1.119,97	92.630,21	**93.750,18**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	1.119,97	92.630,21	**93.750,18**
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Ampliaciones y mejoras			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	1.119,97	92.630,21	**93.750,18**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	1.116,17	89.721,22	**90.837,39**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2020	3,80	2.908,87	**2.912,67**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	1.119,97	92.630,09	**93.750,06**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	1.119,97	92.630,09	**93.750,06**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2021		0,12	0,12
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	1.119,97	92.630,21	**93.750,18**
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJ. 2010			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2020			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJ. 2021			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJ. 2021			
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2020	0,00	0,12	**0,12**
VALOR NETO CONTABLE EJERCICIO 2021	0,00	0,00	**0,00**

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

Descripción	Años	% Anual
Patentes, licencias, marcas y similares	10 años	10%
Aplicaciones informáticas	3 años	33%

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que, en el ejercicio presente o ejercicios futuros, afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.
- No se ha adquirido inmovilizado intangible en el ejercicio 2021 a empresas del grupo. No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición. La información comparativa de estos activos es la siguiente:

Ejercicio 2021	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	3.213,51	3.213,51	0,00

Ejercicio 2020	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor neto contable
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	3.213,51	3.213,51	0,00

- El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es de 93.750,18 euros.
- No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.
- No se han recibido subvenciones, donaciones o legados relacionados con el inmovilizado intangible.
- La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.
- Al 31 de diciembre de 2021 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni venta de inmovilizado intangible.
- No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

7.2 Fondo de comercio

- La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios que den lugar al registro de fondo de comercio.

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1 Arrendamientos financieros

- La Sociedad no tiene contratado arrendamiento financiero alguno.

8.2 Arrendamientos operativos

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	143.070,08	99.730,50
_ Entre uno y cinco años	281.232,40	293.530,80
_ Más de cinco años		
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio		

- No existen cobros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables.
- La Sociedad no tiene arrendamientos operativos contratados como arrendataria.

9. Instrumentos financieros

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

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

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

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

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

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	**Ej. 2021**	**Ej. 2020**
CATEGORÍAS	Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
	Activos Financieros a coste amortizado					62.141.106,81	62.289.421,93	62.141.106,81	62.289.421,93
	Activos Financieros a coste								
	Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto								
	TOTAL					**62.141.106,81**	**62.289.421,93**	**62.141.106,81**	**62.289.421,93**

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16 858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

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

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	**Ej. 2021**	**Ej. 2020**
CATEGORÍAS	Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
	Activos Financieros a coste amortizado					4.573.956,38	3.770.261,95	4.573.956,38	3.770.261,95
	Activos Financieros a coste								
	Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto								
	TOTAL					**4.573.956,38**	**3.770.261,95**	**4.573.956,38**	**3.770.261,95**

a.2) Pasivos financieros.

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

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	**Ej. 2021**	**Ej. 2020**
CATEGORÍAS	Pasivos a coste amortizado	4.490.358,13	3.804.624,80			23.913.418,92	21.083.217,02	**28.403.777,05**	**24.887.841,82**
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	TOTAL	**4.490.358,13**	**3.804.624,80**			**23.913.418,92**	**21.083.217,02**	**28.403.777,05**	**24.887.841,82**

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

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	**Ej. 2021**	**Ej. 2020**
CATEGORÍAS	Pasivos a coste amortizado	401.610,06	1.695.655,89			7.925.034,14	7.505.728,16	**8.326.644,20**	**9.201.384,05**
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	TOTAL	**401.610,06**	**1.695.655,89**			**7.925.034,14**	**7.505.728,16**	**8.326.644,20**	**9.201.384,05**

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

- La Sociedad no posee activos ni pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Reclasificaciones

- La Sociedad no ha realizado en el ejercicio reclasificaciones de activos o pasivo financieros.

d) Clasificación por vencimientos

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

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	2.016.487,49					62.137.119,19	**64.153.606,68**
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros	1.244.493,13					3.987,62	**1.248.480,75**
Otras inversiones							
Inversiones financieras	2.745,00						**2.745,00**
Deudas comerciales no corrientes							
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.144.056,71						**1.144.056,71**
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.366,65						**1.366,65**
Deudores varios	131.073,51						**131.073,51**
Personal							
Otros créditos con Administraciones Públicas	33.733,89						**33.733,89**
Periodificaciones							
TOTAL	**4.573.956,38**					**62.141.106,81**	**66.715.063,19**

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

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

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	401.610,06	712.423,78	1.031.968,50	1.143.664,75	1.602.301,10		**4.891.968,19**
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	20.051,63	47.195,40	3.932,94				**71.179,97**
Deudas con grupo y asociadas	6.098.502,34					23.862.290,58	**29.960.792,92**
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	377.791,70						**377.791,70**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	95.368,08						**95.368,08**
Acreedores varios	137.680,23						**137.680,23**
Personal	103.252,01						**103.252,01**
Otras deudas con Administraciones Públicas	863.299,70						**863.299,70**
Anticipos de clientes	229.088,45						**229.088,45**
TOTAL	**8.326.644,20**	**759.619,18**	**1.035.901,44**	**1.143.664,75**	**1.602.301,10**	**23.862.290,58**	**36.730.421,25**

e) Transferencias de activos financieros

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

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

- La sociedad no posee ningún activo financiero entregados como garantía en el ejercicio, ni mantiene ningún activo de tercero en garantía.

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

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

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020				748.303,27		**748.303,27**
(+) Corrección valorativa por deterioro				79.668,62		**79.668,62**
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc.)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020				827.971,89		**827.971,89**
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc.)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021				827.971,89		**827.971,89**

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

- Durante el ejercicio no se ha producido ningún impago ni incumplimiento contractual.

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

- La Sociedad no ha tenido en el ejercicio pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, con independencia de los ingresos financieros registrados por intereses en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- La Sociedad no ha registrado en el ejercicio pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, excepto los gastos financieros registrados por intereses en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

9.3 Otra información

a) Contabilidad de coberturas

- La Sociedad no ha registrado ni tiene ninguna operación de cobertura en el ejercicio.

b) Valor razonable

- El valor en libros constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- La información sobre empresas del grupo en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividad CNAE	%capital		% derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
B-38588760	Explotaciones Santonel, S.L.	Calle Fernando Lopez Arvelo, nº 1, Adeje	S.L.	55	30,33%		30,33%	
B-38555140	Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	Avda. Bruselas nº 16 Costa Adeje Gran Hotel, Adeje	S.L.	55	77,18%		77,18%	

NIF	Denominación	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Otras partidas P.N.	Resultado último ejercicio	Resultado de explotación último ejercicio	Resultado de operaciones continuadas	Valor en libro de la participación
B-38588760	Explotaciones Santonel, S.L.	42.700.000,00	100.800,00	2.578.357,14	-11.166.442,55	4.130.112,94	-4.444.110,79	-3.775.756,43	-4.444.110,79	12.951.500,00
B-38555140	Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	33.572.400,00	0,00	52.446.391,34	-3.068.108,29	62.082,25	962.551,84	-926.381,68	962.551,84	25.912.101,22

- La Sociedad no participa en empresas asociadas o multigrupo.
- La Sociedad no ha sido socio colectivo en ninguna empresa en el ejercicio.
- La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas de sus participaciones en empresas del grupo.
- No se han realizado adquisiciones, enajenaciones o disposiciones de inversiones en empresas del grupo en el ejercicio.

d) Otro tipo de información

- Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no ha contraído compromisos en firme para la compra ni venta de ningún activo financiero.

- Los avales constituidos por la sociedad a 31 de diciembre de 2021 son:
  - Ante el Excmo. Ayuntamiento de Adeje por 506.782,11 euros.

- Los límites de las pólizas y líneas de descuento es el siguiente:

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total líneas de descuento			
Total pólizas de crédito	1.000.000,00	977.301,08	22.698,92

- En el ejercicio 2021 la Sociedad, junto con otras empresas del grupo, ha contratado dos préstamos sindicados con la garantía de Costa Adeje Gran Hotel, S.L., Felahotel, S.L.U., Explotaciones Santonel, S.L. e Isabel Family Hotel, S.L.U. La información se resume en los siguientes cuadros:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Sociedad	Principal Concedido	Tipo de Garantía	Garantía
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	21.415.000,00	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
Isabel Family Hotel, S.L.U.	13.258.000,00	Hipotecaria	Hotel Isabel
Explotaciones Santonel S.L.	37.327.000,00	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
Total	**72.000.000,00**		

Sociedad	Principal Concedido	Tipo de Garantía
Costa Adeje Gran Hotel S.L.	6.500.000,00	Personal
Felahotel S.LU.	2.500.000,00	Personal
Explotaciones Santonel S.L.	5.500.000,00	Personal
Isabel Family Hotel S.L.U.	3.500.000,00	Personal
Total	**18.000.000,00**	

- La participación de las entidades financiadoras en el importe financiado se distribuye entre ellas en las cuantías que se indican a continuación:

Entidad financiera	Importe financiado
Banco de Sabadell S.A.	54.242.000,00
Cajasiete, Caja Rural Soc.Coop.Crédito	4.500.000,00
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	13.258.000,00
Total	**72.000.000,00**

Entidad financiera	Importe financiado
Banco de Sabadell S.A.	2.900.000,00
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	3.600.000,00
Cajasiete, Caja Rural Soc.Coop.Crédito	500.000,00
Bankinter S.A.	5.000.000,00
Caixabank S.A.	6.000.00,00
Total	**18.000.000,00**

- Con el préstamo de 72 millones, detallado anteriormente, se procedió a la cancelación de las deudas que se indican a continuación:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

Sociedad	Tipo de deuda	Capital inicial	Datos constitución	Entidad financiera
Costa Adeje Gran Hotel S.L.	Préstamo hipotecario	30.000.000,00	29/10/2003	Banco Sabadell
	Préstamo hipotecario	13.780.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.500.000,00	23/05/2017	Banco Sabadell
Felahotel S.LU.	Póliza de préstamo	4.000.000,00	25/09/2017	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.000.000,00	13/07/2018	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	750.000,00	04/05/2016	B.B.V.A.
Explotaciones Santonel S.L.	Préstamo hipotecario	35.000.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.000.000,00	26/03/2018	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	3.000.000,00 (amortización parcial 2.500.000,00)	19/03/2021	Banco Sabadell
Isabel Family Hotel S.L.U.	Préstamo hipotecario	24.000.000,00	10/12/2008, novada el 23/01/2020	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.640.000,00	16/04/2019	B.B.V.A.

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

- Riesgo de crédito: se produce por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La exposición máxima de la entidad a este riesgo está detallada en el cuadro del apartado 9.1.d. Se estima que el riesgo de no recuperar los créditos comerciales es bajo de acuerdo con las morosidades históricas soportadas, mientras que en los créditos a empresas del grupo el riesgo es igualmente muy bajo dada la solvencia y liquidez del mismo.
- Riesgo de mercado: se produce por las posibles variaciones en el valor razonable o en los flujos futuros de un instrumento financiero por cambios en su valor de mercado. Este riesgo incluye:
    - Riesgo de tipo de interés: la exposición de la entidad a este riesgo se debe fundamentalmente a los préstamos y créditos recibidos a tipo de interés variable, cuyo capital pendiente al cierre del ejercicio ascienda a 3.477.301,08 euros.
    - Riesgo de tipo de cambio: las operaciones realizadas por la entidad en moneda extranjera son irrelevantes.
- Riesgo de liquidez: se produce por la posibilidad de que la Sociedad no disponga de fondos líquidos en la cuantía suficiente y al coste adecuado para hacer frente a sus obligaciones de pago. La capacidad de generación de recursos de la compañía limita este riesgo de forma muy significativa.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

9.5 Fondos propios

- El capital social asciende a 243.200,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Participaciones			
Clases	Número	Valor Nominal	Total
Participaciones	2.432	100,00	243.200,00

- El 100% de las participaciones pertenece a la sociedad Grupo Fedola, S.L.
- Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

  Reserva Legal

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

  Reservas Voluntarias:

  No tienen limitación alguna y son de libre disposición.

  Reserva para Inversiones en Canarias:

  Proceden de las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 19/1994. Cualquier incumplimiento de las normas obligaría al pago de los impuestos correspondientes. La Reserva para Inversiones en Canarias tiene el carácter de indisponible hasta tanto no se den por cumplidos todos los requisitos de inversión y mantenimiento de las mismas en las condiciones establecidas en el art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio, de Modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias.

10. Existencias

- La composición de las existencias es la siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Comerciales	439.934,00	415.342,90
Total	**439.934,00**	**415.342,90**

- En el ejercicio no se han registrado correcciones valorativas por deterioro de las existencias.
- Debido al tipo de existencias con que opera la sociedad, no se han capitalizado gastos financieros.
- La Sociedad no tiene compromisos firmes de compra y venta ni contratos de futuro en el ejercicio.
- No existe ninguna otra circunstancia que afecte a la titularidad o disponibilidad de las existencias.
- La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias en caso de siniestro.

11. Moneda extranjera

- La Sociedad no presenta en su balance ningún elemento de activo o pasivo denominados en moneda extranjera en el ejercicio.
- En el ejercicio la Sociedad no ha producido ningún cambio en la moneda funcional.

12. Situación fiscal

12.1 Impuestos sobre beneficios

- La Sociedad pertenece a un Grupo fiscal sometido al régimen de tributación consolidada, por lo que no resultan importes deudores o acreedores con la Hacienda Pública.
- Explicación de la diferencia que exista entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Importe del ejercicio 2021		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	623.870,22		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	208.303,93		208.303,93
Diferencias permanentes	1.041,55		1.041,55
Diferencias temporarias		73.896,53	-73.896,53
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)	759.319,17		

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Importe del ejercicio 2020		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-1.572.268,79		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	145.991,73		145.991,73
Diferencias permanentes	2.000.764,55		2.000.764,55
Diferencias temporarias	9.479,40	73.896,53	-64.417,13
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)	510.070,36		

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
_ A operaciones continuadas	192.665,42	15.638,51				208.303,93
_ A operaciones interrumpidas						

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

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:						
_ A operaciones continuadas	130.510,32	15.481,41				145.991,73
_ A operaciones interrumpidas						

- Las diferencias permanentes correspondientes al ejercicio proceden de multas y sanciones no deducibles y dotaciones a la RIC.
- Las dotaciones y materializaciones efectuadas por la compañía a la Reserva para Inversiones en Canarias han sido las siguientes:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

		Materializaciones de la Reserva para Inversiones en Canarias									
Ejercicio	Dotación	2012-13	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Pendiente
1.998	3.803.236,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.999	3.870.902,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.000	3.915.608,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.001	2.878.942,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.002	2.676.372,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.003	2.721.469,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.005	1.418.421,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.006	1.693.744,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	1.703.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2013	1.700.000,00	149.523,79	1.050.476,21	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2014	2.100.000,00	0,00	0,00	2.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.189.147,06	625.996,15	184.856,79	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	3.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.208,56	784.054,72	214.101,57	80.635,15	0,00
Total	**41.881.697,35**	**149.523,79**	**1.050.476,21**	**2.600.000,00**	**2.189.147,06**	**4.225.996,15**	**3.906.065,35**	**784.054,72**	**214.101,57**	**80.635,15**	**0,00**

- Detalle de las inversiones afectas a la Reserva para Inversiones en Canarias:

Inversiones	Importe	Ejercicio inversión	Anticipada	Materialización RIC 2013	Materialización RIC 2014	Materialización RIC 2015	Materialización RIC 2016	Materialización RIC 2017	Materialización RIC 2018
Aplicaciones informáticas	2.262,40	2.012	Sí	2.262,40					
Instalaciones Técnicas	87.594,40	2.012	Sí	87.594,40					
Maquinaria	6.858,19	2.012	Si	6.858,19					
Mobiliario	27.805,97	2.012	Si	27.805,97					
Equipos proceso de información	7.194,18	2.012	Sí	7.194,18					
Aplicaciones informáticas	17.808,65	2.013	Si	17.808,65					
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	1.000.000,00	2.014	No	1.000.000,00					
Aplicaciones informáticas	1.343,32	2.014	No	1.343,32					
Instalaciones técnicas	49.132,89	2.014	No	49.132,89					
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	500.000,00	2.015	No	500.000,00					
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2.100.000,00	2.015	No		2.100.000,00				
Aplicaciones informáticas	1.503,60	2.016	No			1.503,60			
Construcciones	254.840,98	2.016	No			254.840,98			
Instalaciones técnicas	71.721,38	2.016	No			71.721,38			
Maquinaria	30.144,74	2.016	No			30.144,74			

Mobiliario	320.875,75	2.016	No			320.875,75			
Equipos proceso de información	10.060,61	2.016	No			10.060,61			
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	1.500.000,00	2.016	No			1.500.000,00			
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	400.000,00	2.017	No			400.000,00			
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	3.600.000,00	2.017	No				3.600.000,00		
Aplicaciones informáticas	15.457,00	2.017	No			15.457,00			
Construcciones	9.724,60	2.017	No			9.724,60			
Instalaciones técnicas	21.847,13	2.017	No			21.847,13			
Maquinaria	67.844,15	2.017	No			67.844,15			
Mobiliario	94.527,46	2.017	No			94.527,46			
Equipo proceso información	16.595,81	2.017	No			16.595,81			
Mobiliario	184.856,79	2.018	No			184.856,79			
Mobiliario	1.000,00	2.018	No					1.000,00	
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	849.000,00	2.018	No					849.000,00	
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2.750.000,00	2.018	No					2.750.000,00	
Instalaciones Técnicas	47.295,23	2.018	Sí						47.295,23
Maquinaria	27.369,67	2.018	Sí						27.369,67
Mobiliario	39.604,11	2.018	Sí						39.604,11
Equipos proceso de información	6.180,65	2.018	Sí						6.180,65
Otro inmovilizado	758,90	2.018	Sí						758,90
Instalaciones Técnicas	127.682,40	2.019	No						127.682,40
Maquinaria	321.875,07	2.019	No						321.875,07
Mobiliario	332.333,38	2.019	No						332.333,38
Equipos proceso de información	2.163,87	2.019	No						2.163,87
Instalaciones técnicas	6.429,60	2.020	No						6.429,60
Maquinaria	4.420,53	2.020	No						4.420,53
Mobiliario	202.674,37	2.020	No						202.674,37
Equipos procesos de información	577,07	2.020	No						577,07
Instalaciones técnicas	80.635,15	2.021	No						80.635,15
Total	**16.119.364,85**			**1.700.000,00**	**2.100.000,00**	**3.000.000,00**	**3.600.000,00**	**3.600.000,00**	**1.200.000,00**

- En el ejercicio 2020, la Sociedad decidió que el importe correspondiente a la dotación de la RIC del ejercicio 2018 por importe de 2.000.000,00 euros se reclasifique a Reservas Voluntarias, ya que se prevé que no se pueda materializar en el plazo contemplado por el artículo 27.4 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. Dicha cantidad ha sido integrada en la base imponible del Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio 2020.
- Durante el ejercicio se han aplicado las siguientes deducciones por inversiones en activos fijos nuevos:

Ejercicio generación	Aplicado	Pendiente de aplicar	Ejercicio límite
2015	0,00	11.108,50	2030
2021	0,00	35.376,74	2036
Total	**0,00**	**46.485,24**	

- Las deducciones por amortizaciones son las siguientes:

Ejercicio	Deducción	Aplicado	Pendiente de aplicar
2015	1.477,93	0,00	1.477,93
2016	3.694,83	0,00	3.694,83
2017	3.694,83	0,00	3.694,83
2018	3.694,83	0,00	3.694,83
2019	3.694,83	0,00	3.694,83
2020	3.694,83	0,00	3.694,83
2021	3.694,83	0,00	3.694,83
Total	**23.646,91**	**0,00**	**23.646,91**

- Las deducciones por I+D+I son las siguientes:

Ejercicio	Importe	Aplicado	Pendiente de aplicar	Plazo
2008	3.864,74	0,00	3.864,74	2026
2009	4.596,07	0,00	4.596,07	2027
2010	5.047,31	0,00	5.047,31	2028
Total	**13.508,12**	**0,00**	**13.508,12**	

- Las deducciones por creación de empleo para trabajadores con discapacidad son las siguientes:

Ejercicio	Importe	Aplicado	Pendiente de aplicar	Plazo
2014	540,00	0,00	540,00	2029
2015	5.000,00	0,00	5.000,00	2030
2016	13,00	0,00	13,00	2031
2017	1.469,00	0,00	1.469,00	2032
2018	4.106,00	0,00	4.106,00	2033
2019	1.153,00	0,00	1.153,00	2034
Total	**12.281,00**	**0,00**	**12.281,00**	

- Los importes a pagar a las distintas jurisdicciones fiscales son:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
IRPF	104.262,91	14.006,80
IGIC	60.293,65	0,00
Tributos locales	553.977,60	550.044,65
Seguridad Social	144.765,54	153.324,35
	863.299,70	**717.375,80**

Seguridad Social Deudora	33.650,54	72.260,51
IGIC deudor	0,00	16.067,66

Aplazamiento Tributos Locales a l/p	51.128,34	98.323,74

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

12.2 Otros tributos

- No existen contingencias de carácter significativo en relación con el resto de tributos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

13. Ingresos y Gastos

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
1. Consumo de mercaderías	**1.064.462,97**	**781.614,26**
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales	1.159.238,00	758.735,26
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias	-94.775,03	22.879,00
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales:	**974.442,41**	**977.654,48**
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	936.714,90	943.569,08
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	37.727,51	34.085,40
4. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios		
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"		
6. Gastos asociados a una reestructuración:		

- No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados" ni gastos asociados a reestructuraciones.

14. Provisiones y contingencias

- La Sociedad no presentan ninguna partida en el balance del ejercicio sobre provisiones y contingencias.

15. Información sobre medio ambiente

- La información medioambiental se describe en el siguiente cuadro:

Descripción del concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) ACTIVOS DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL		
1. Valor contable	947.920,19	849.217,69
2. Amortización acumulada	650.380,16	616.573,98
3. Correcciones valorativas por deterioro		

- Las inversiones corresponden a la enfriadora de agua condensada y a la instalación de paneles solares que incluyen, además del valor de las placas, la instalación de una bomba de calor que aprovecha el calor residual de las placas y lo transforma en aire frío (para aire acondicionado), de forma que no se deseche el exceso de calor producido por las placas.
- Además, en el ejercicio 2021 se ha invertido en una placa de energía solar fotovoltaica para autoconsumo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

- La Sociedad no ha dotado provisiones para riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales ni estima que pudieran derivarse contingencias por estos conceptos.

16. Retribuciones a largo plazo al personal

- La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

- No se realizan pagos de esta naturaleza al personal.

18. Subvenciones, donaciones y legados

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

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
_ Que aparecen en el patrimonio neto del balance	66.244,08	38.883,75
_ Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	1.118.623,52	447.189,66

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

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los socios		
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
SALDO AL INICIO DEL EJERICICIO	38.883,75	44.278,79
(+) Recibidas en el ejercicio	32.755,37	
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-5.395,04	-5.395,04
(-) Importes devueltos		
(+/-) Otros movimientos		
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	66.244,08	38.883,75

- Las subvenciones de explotación recibidas en 2021 se corresponden con el siguiente detalle:
  - La cantidad de 544.880,67 euros son exoneraciones de cotizaciones a la Seguridad Social como consecuencia de haberse acogido a Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE).
  - La cantidad de 135.807,16 euros concedida por la Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias, como ayuda directa para cubrir los costes del IBI soportado en el ejercicio.
  - Grupo Fedola, S.L. recibió en el ejercicio 2021 una subvención en concepto de ayudas directas a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19 por importe de 5.000.000,00 euros, los cuales han sido

imputados entre las diferentes empresas del grupo en base a los costes subvencionables soportados. Se indica la distribución en el siguiente cuadro:

Sociedad	Importe distribuido de la subvención
COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.	850.000,00
FELAHOTEL, S.L.U.	430.000,00
ISABEL FAMILY HOTEL, S.L.U.	550.000,00
EXPLOTACIONES SANTONEL, S.L.	1.000.000,00
PREFABRICADOS TEIDE, S.L.	1.800.000,00
GRUPO FEDOLA, S.L.	250.000,00
NOELIA PLAYA, S.L.U.	120.000,00
	5.000.000,00

- En el ejercicio 2021 se recibe una subvención de capital de la Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias para la financiación de una planta de energía solar fotovoltaica para autoconsumo. El importe de dicha subvención ha ascendido a 44.416,13 euros.
- En el ejercicio 2019 se recibe subvención de capital de la Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el cambio climático y planificación territorial del Gobierno de Canarias para la sustitución de una enfriadora por una nueva enfriadora de agua condensada, por importe de 59.944,95 euros.
- La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

19. Combinaciones de negocios

- La Sociedad no ha realizado en el ejercicio combinaciones de negocios.

20. Negocios conjuntos

- La Sociedad no posee ningún negocio conjunto en el ejercicio.

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

- La Sociedad no posee ningún activo mantenido para la venta ni ha tenido en el ejercicio operaciones interrumpidas.

22. Hechos posteriores al cierre

- No han ocurrido hechos posteriores relevantes, desde que se cerró la contabilidad hasta la presentación de las cuentas anuales, que aconsejen la modificación de las mismas.

23. Operaciones con partes vinculadas

- Las entidades vinculadas con las que la Sociedad ha realizado operaciones o mantiene saldos pendientes de pago y cobro son empresas del grupo mercantil cuya sociedad dominante es Grupo Fedola, S.L.

- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad del ejercicio actual y anterior se recogen en los cuadros siguientes:

Resumen operaciones con partes vinculadas ejercicio 2021	Compras	Compra de Inmovillzado	Servicios recibidos	Prestación de servicios	Ingresos por intereses	Gastos por intereses
Grupo Fedola, S.L.			510.000,00		3.605,37	
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.			104.988,20		746.768,45	3.846,03
Fedola, S.L.U.	11.695,10					
Náutica el Pris, S.L.U.						
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	9.077,18	9.674,35			26.301,29	
Prefabricados Telde, S.L.		82.110,43			259.256,52	
Explotaciones Santonel, S.L.			225,70			96.769,44
Noelia Playa, S.L.U.						
Felaobras, S.L.U.			11.000,00			
Isabel Family Hotel, S.L.U.			3.488,71	357,37		282.503,87
Pricemesa, S.L.U.	79.965,30		10,45			
Camulse, S.L.U.			46.218,20	6.086,97		59,65
Broker Fedola, S.L.U.						
GF-TIC, S.L.U.		1.230,00	60.660,63			
Ofisabel, S.L.U.	3.171,52	104,25			7.646,95	
Masquecarpas, S.L.U.			224,40		33.179,73	
	103.909,10	**93.119,03**	**736.816,29**	**6.444,34**	**1.076.758,31**	**383.178,99**

- El tipo de interés aplicado para el cálculo de los intereses ha sido una media del coste de la financiación bancaria del grupo.
- La Sociedad dominante del grupo, Grupo Fedola, S.L., presta servicios de apoyo a la dirección a las sociedades dependientes del grupo consistentes en la elaboración de presupuestos, búsqueda de nuevos mercados, análisis de nuevos proyectos de inversión, gestión administrativa, contable y fiscal, gestión de tesorería y dirección de los negocios, así como cualquier otra actividad de apoyo a la dirección en la actividad de apoyo a la dirección.

Resumen operaciones con partes vinculadas ejercicio 2020	Compras	Compra de Inmovilizado	Servicios recibidos	Prestación de servicios	Ingresos por intereses	Gastos por intereses
Grupo Fedola, S.L.			764.166,69		277,56	
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	22.591,64		45.088,23		428.854,04	3.115,74
Fedola, S.L.U.	10.972,31					0,03
Náutica el Pris, S.L.U.			237,41			2,65
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	19.124,87	1.156,53	13.412,59		14.033,45	
Prefabricados Teide, S.L.					143.616,19	
Explotaciones Santonel, S.L.			679,07			54.783,82
Noelia Playa, S.L.U.						0,20
Felaobras, S.L.U.		6.429,60	2.375,00		1.290,94	0,68
Isabel Family Hotel, S.L.U.			8.948,62	969,36		137.870,45
Pricemesa, S.L.U.	51.704,48		1.986,00			2,04
Camulse, S.L.U.			62.958,79	9.532,27		2.827,86
Broker Fedola, S.L.U.						
GF-TIC, S.L.U.		1.221,41	48.232,03			
Ofisabel, S.L.U.	3.661,90		119,00		5.726,93	
Masquecarpas, S.L.U.			1.509,90		19.720,65	
	108.055,20	**8.807,54**	**949.713,33**	**10.501,63**	**613.519,76**	**198.603,47**

Detalle de saldos con entidades vinculadas ejercicio 2021	Activo no corriente	Activo corriente			Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Créditos a largo plazo empresas grupo	Clientes empresas grupo	Créditos a corto grupo	Otros activos financieros	Deudas empresas grupo a largo plazo	Deudas empresas grupo a corto plazo	Proveedores empresas grupo
Grupo Fedola, S.L.	1.482.759,85		324.959,39	429.980,23		5.980.001,87	45.475,00
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	43.287.023,15		1.152.336,52				17.400,06
Fedola, S.L.U.						2,80	2.030,58
Náutica el Pris, S.L.U.						2,65	
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	1.226.248,53		42.526,04	313.992,20			3.246,47
Prefabricados Teide, S.L.	15.301.382,97		427.968,51				
Explotaciones Santonel, S.L.				717,69	5.384.008,02	27.156,99	48,30
Noelia Playa, S.L.U.						21,10	
Felaobras, S.L.U.				95.000,00			2.942,50
Isabel Family Hotel, S.L.U.					18.478.282,56	87.714,29	
Pricemesa, S.L.U.						2,04	9.412,89
Camulse, S.L.U.		1.366,65		11.000,00		3.600,60	8.311,45
Broker Fedola, S.L.U.							
GF- TIC, S.L.U.				38,25			5.577,53
Ofisabel, S.L.U.			14.339,16	372.764,76			692,17
Masquecarpas, S.L.U.	839.704,69		54.357,87	21.000,00			231,13
	62.137.119,19	**1.366,65**	**2.016.487,49**	**1.244.493,13**	**23.862.290,58**	**6.098.502,34**	**95.368,08**

Detalle de saldos con entidades vinculadas ejercicio 2020	Activo no corriente	Activo corriente		Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Créditos a largo plazo empresas grupo	Créditos a corto grupo	Otros activos financieros	Deudas empresas grupo a largo plazo	Deudas empresas grupo a corto plazo	Proveedores empresas grupo
Grupo Fedola, S.L.		307.433,18	-52,03		5.696.556,66	45.475,00
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	43.638.098,12	1.519.414,10				
Fedola, S.L.U.					2,80	
Náutica el Pris, S.L.U.					2,65	
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	1.226.248,53	16.224,75	291.992,20			1.053,90
Prefabricados Teide, S.L.	15.281.382,97	168.711,99				
Explotaciones Santonel, S.L.				5.620.008,02	64.046,75	
Noelia Playa, S.L.U.					21,10	
Felaobras, S.L.U.		382,40	85.000,00			
Isabel Family Hotel, S.L.U.				15.364.885,26	159.111,40	1.298,22
Pricemesa, S.L.U.					2,04	21,27
Camulse, S.L.U.					3.540,95	2.234,75
Broker Fedola, S.L.U.						
GF- TIC, S.L.U.			38,25			663,70
Ofisabel, S.L.U.		6.692,18	531.764,76			
Masquecarpas, S.L.U.	2.139.704,69	21.178,14				
	62.285.434,31	**2.040.036,74**	**908.743,18**	**20.984.893,28**	**5.923.284,35**	**50.746,84**

- No existe remuneración alguna percibida por el personal de alta dirección de la Sociedad ni por miembros del órgano de administración. El personal de alta dirección está contratado por la sociedad matriz del grupo que factura a las sociedades dependientes.

24. Otra información

- La distribución por sexos del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

DISTRIBUCIÓN PERSONAL DE LA SOCIEDAD AL TERMINO DEL EJERCICIO POR CATEGORÍAS Y SEXO						
	Total		Mujeres		Hombres	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Consejeros						
Altos directivos (no consejeros)	2	2	1	1	1	1
Resto personal de dirección	4	4	1	1	3	3
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	6	7	3	3	3	4
Empleados de tipo administrativo	11	12	6	7	5	5
Comerciales, vendedores y similares	4	5	2	2	2	3
Resto personal cualificado	54	50	19	16	35	34
Trabajadores no cualificados	110	56	76	41	34	15
Total personal termino del ejercicio	**191**	**136**	**108**	**71**	**83**	**65**

- Número Medio de personas empleadas en el curso, excluyendo personal en ERTE:

PLANTILLA MEDIA DEL EJERCICIO POR CATEGORÍAS		
	Total	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Consejeros		
Altos directivos (no consejeros)	1,54	1,53
Resto personal de dirección	2,80	2,73
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	3,00	3,22
Empleados de tipo administrativo	6,36	7,53
Comerciales, vendedores y similares	2,84	2,84
Resto personal cualificado	28,42	27,51
Trabajadores no cualificados	48,99	40,28
Total, plantilla media del ejercicio	**93,95**	**85,64**

- La distribución por tipo de contrato del personal medio empleado en el curso del ejercicio es la siguiente:

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

PLANTILLA MEDIA DEL EJERCICIO POR CONTRATO		
	Ejercicio 2021	**Ejercicio 2020**
Fijos	110,85	112,74
No fijos	41,22	45,43

- La Sociedad no ha emitido valores admitidos a cotización en el ejercicio 2021.
- Los honorarios percibidos en el ejercicio 2021 por los auditores de cuentas y por las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor son los siguientes:

Honorarios del auditor en el ejercicio	**Ejercicio 2021**	**Ejercicio 2020**
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	12.347,96	12.347,96
Otros honorarios por servicios prestados	388,00	384,33
Total	**12.735,96**	**12.732,29**

- No existen acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria cuya información sea significativa y de ayuda para la determinación de la posición financiera de la empresa.
- En cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital referente a cargos o funciones que los Administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, entre los administradores o personas vinculadas a ellas y el interés de la sociedad.
- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

	Ejercicio 2021	**Ejercicio 2020**
	Días	**Días**
Periodo medio de pago a proveedores	52,35	60,41
Ratio de operaciones pagadas	40,32	49,41
Ratio de operaciones pendientes de pago	197,94	338,70
	Importe (euros)	**Importe (euros)**
Total pagos realizados	2.838.869,42	2.213.987,45
Total pagos pendientes	234.443,07	87.544,16

25. Información segmentada

- La Sociedad no presenta información segmentada al corresponder la totalidad de sus ingresos a la actividad desarrollada en el Hotel GF Fañabe.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de Marzo del 2022

Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

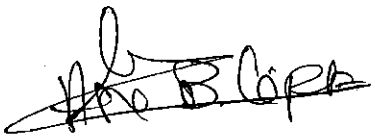
FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

Reunidos los Administradores de FELAHOTEL, S.L. (Unipersonal), en fecha de 31 de Marzo del 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

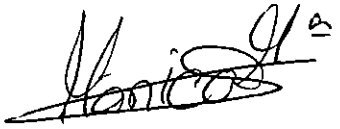
FIRMANTE: **FIRMA:**

Grupo Fedola, S.L.
Representante:
Dña. María Victoria López Fuentes
(Administradora Mancomunada)

Dña. Ana Belén López Fuentes
(Administradora Mancomunada)



Dña. Mónica Mª López Fuentes
(Administradora Mancomunada)



Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el Tomo 1.622, Folio 33, Hoja TF-16.858, inscripción 1ª. Está provista de C.I.F. B38489688. Domiciliada en Hotel Fañabe Costa Sur, Avda. Bruselas , número 13, de Adeje en Santa Cruz de Tenerife.

FELAHOTEL, S.L. (Unipersonal)

INFORME DE GESTION

del Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2021

1.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

Se ha alcanzado un volumen de negocio de 6.308.801,22 euros, lo que supone un incremento de 1.674.375,11 euros con respecto al ejercicio anterior.

Los resultados obtenidos se pueden resumir mediante las siguientes cifras y ratios, en euros

Resultado de Explotación	313.595,79
Resultado del Ejercicio	623.870,22
Recursos Generados	1.557.467,54
Rentabilidad de las ventas	4,97%
Rentabilidad del capital	0,76%

2.- SITUACION DE LA SOCIEDAD.

La situación financiera y económica de la sociedad se podría resumir mediante las siguientes cifras y ratios:

Activo total	118.255.575,40
Fondos propios	81.418.009,94
Índice de garantía	3,22
Índice de liquidez	0,42
Índice de tesorería	0,97
Índice de solvencia	1,02
Índice de endeudamiento	0,45

3.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

En el momento de formulación de las cuentas anuales la incertidumbre provocada por la pandemia del Covid-19 empieza a remitir y, aunque no resulta sencillo hacer estimaciones sobre la evolución del negocio, a lo largo del ejercicio 2022 se espera ir recuperando los niveles de actividad previos a la pandemia.

Desde mediados del año 2021 se ha retomado la actividad hotelera, los niveles de ocupación han ido aumentando y las previsiones para el año 2022 son positivas, circunstancias que junta a la eficiente y saneada situación financiera de la sociedad nos permiten ser optimistas de cara al próximo ejercicio.

4.- ADQUISICION DE PARTICIPACIONES PROPIAS.

No se han adquirido participaciones por parte de la Sociedad.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de Marzo del 2022

Administradores mancomunados