

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.**

Informe de auditoría,  
cuentas anuales e informe de gestión  
al 31 de diciembre de 2023

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente 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 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

#### *Deterioro del Inmovilizado material (véase nota 4 y 5)*

La Sociedad tiene clasificado en el epígrafe "Inmovilizado material" del balance adjunto activos con un valor neto contable de 52.709.656,26 euros que representa el 79,44% del total del activo, correspondiente a un establecimiento hotelero en propiedad. Las evaluaciones realizadas por parte de la Dirección de la Sociedad acerca de la valoración del inmovilizado material y concretamente de su deterioro requieren el juicio de la Dirección y el uso de estimaciones, por ello y por su significación hemos considerado su valoración un aspecto relevante de nuestra auditoría.

La Sociedad al cierre de cada ejercicio analiza en base a la estimación de los flujos de caja futuro que el valor recuperable del activo es superior a su valor neto contable. La Dirección evalúa a través de un tercero independiente las necesidades de mantenimiento, reformas e inversiones de la totalidad de los activos hoteleros, para determinar anualmente el presupuesto de inversión y de mantenimiento de estos.

#### *Procedimientos aplicados en la auditoría*

Los procedimientos de auditoría realizados sobre el análisis del deterioro del activo han sido los siguientes:

- Evaluación de la razonabilidad de las hipótesis aplicadas en relación con la estimación de los ingresos y costes utilizados para la confección de las proyecciones de las unidades generadoras de efectivo,
- Revisión aritmética de los cálculos,
- Revisión prospectiva sobre la evolución del negocio durante el primer trimestre del siguiente ejercicio,
- Análisis sobre la comparación de los valores recuperables y el valor neto contable del activo hotelero,
- Análisis de los informes generados por el tercero independiente de todas las acciones tomadas en relación con el mantenimiento preventivo y a los partes correctivos de los activos,
- Adicionalmente hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

#### *Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo (véase nota 4, 8 y 17)*

La Sociedad tiene registrada una póliza de crédito concedida a una sociedad vinculada por importe de 7.285.665,11 euros. A efectos de determinar si es necesario realizar correcciones valorativas por deterioro, los administradores realizan al cierre del ejercicio un estudio para evaluar la recuperabilidad del activo financiero. Hemos considerado éste como un aspecto relevante de nuestra auditoría por la significatividad del importe y por la complejidad inherente a las estimaciones realizadas.

#### *Procedimientos aplicados en la auditoría*

Los procedimientos de auditoría realizados sobre el análisis del deterioro del activo han sido los siguientes:

- El entendimiento del proceso seguido por la Sociedad para obtener la información que ha servido de base para el cálculo del valor recuperable,
- Obtención de las cuentas anuales auditadas a 31 de diciembre de 2023 de la sociedad vinculada,
- Revisión de las proyecciones, así como el estudio realizado por la Dirección de la Sociedad de los flujos de efectivo y del valor neto de los activos de la sociedad vinculada,
- Revisión prospectiva sobre la evolución del negocio durante el primer trimestre del siguiente ejercicio,

- Adicionalmente hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, 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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que, el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 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 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 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 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.

Crowe Auditores España, S.L.P. (Nº de ROAC: S1866)



Alex Torices García (Nº de ROAC: 20.230)

2 de abril de 2024