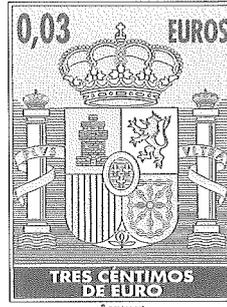




CLASE 8.ª
[Faint text below]



OP0287375

Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2023



CLASE 8.ª



OP0287376

Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Informe de gestión del ejercicio 2023

Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, se formula el presente informe de gestión de la Sociedad relativo al ejercicio social cerrado en 31 de diciembre de 2023, comprensivo de los extremos ordenados en el artículo 262 del mismo cuerpo legal, modificado por el artículo 107 de la Ley 62/2003 de Medidas fiscales, administrativas y de orden social.

1. Evolución de los negocios y situación de la sociedad.

Durante el ejercicio 2023, hemos tenido un incremento en la cifra de negocios de aproximadamente el 32% en relación al ejercicio anterior. El importe de la cifra de negocios del ejercicio 2023 ha ascendido a 30.712.336,25 euros mientras que en el ejercicio 2022 fue de 23.338.647,90 euros con lo que se confirma la recuperación de ingresos en el sector hotelero tras los años de pandemia provocada por la COVID-19.

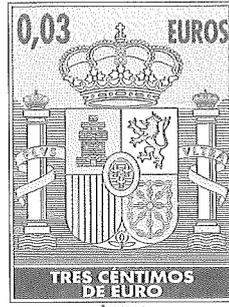
A continuación, se detalla determinada información, que pretende clarificar la situación de la Entidad, extraída de los diferentes estados financieros, la estructura económica y financiera del balance de la Sociedad al cierre del ejercicio es la siguiente:

| ACTIVO | (Euros) | |
|-----------------------|----------------------|----------------|
| | IMPORTE | PORCENTAJE |
| • Activo no corriente | 61.122.967,14 | 92,12% |
| • Activo corriente | 5.227.897,84 | 7,88% |
| | 66.350.864,98 | 100,00% |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | (Euros) | |
|--------------------------|----------------------|----------------|
| | IMPORTE | PORCENTAJE |
| • Patrimonio neto | 58.623.546,30 | 88,35% |
| • Pasivo no corriente | 1.427.721,31 | 2,15% |
| • Pasivo corriente | 6.299.597,37 | 9,49% |
| | 66.350.864,98 | 100,00% |



CLASE 8.ª



OP0287378

Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Informe de gestión del ejercicio 2023

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Por otra parte, la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas.

Adicionalmente, tal como se indica en la Nota 8.1, la Sociedad tiene concedido una póliza de crédito a la sociedad vinculada Playa Negra, S.A. que al cierre del ejercicio el saldo pendiente de cobro incluyendo los intereses devengados y no cobrados asciende a 7,3 millones de euros (esta póliza tiene un límite máximo de disposición de 20 millones de euros).

Dicha sociedad tiene activos importantes y con resultados habituales significativos que garantizan la devolución de la mencionada póliza. Ambas sociedades son gestionadas por el mismo gestor y los accionistas y el Consejo de Administración son comunes.

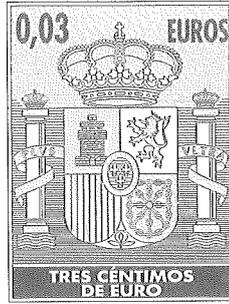
Durante los ejercicios para los que se presenta información no se excedieron los límites de crédito, y la Dirección no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes indicadas, que no estén ya reconocidas en las presentes cuentas anuales.

La Sociedad cuenta con recursos para la reclamación de impagados y realiza reclamaciones periódicamente. Del saldo pendiente de cobro al cierre del ejercicio el saldo vencido de clientes no es significativo y se estima que no se generarán pérdidas por adicionales a las registradas.

- b) **Riesgo de liquidez.** La Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo de 1.071.699,53 euros derivado de la reducción de tesorería que ha experimentado la Sociedad durante el ejercicio, principalmente de la reducción de capital realizada el 11 de abril de 2023 (véase Nota 9). La Sociedad genera importantes flujos de efectivo de las actividades de explotación de forma recurrente, en el presente ejercicio de 6,1 millones de euros.
- c) **Riesgo de tipo de cambio.** La Sociedad no realiza prácticamente operaciones con divisas distintas al euro.



CLASE 8.ª
INDEPENDIENTE



OP0287379

Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Informe de gestión del ejercicio 2023

- d) **Riesgo de tipo de interés.** El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial. En la actualidad los únicos pasivos bancarios que tiene la Sociedad es el relativo al mencionado préstamo ICO y a la línea de crédito, ambos con un tipo de interés fijo. Por el momento la Sociedad no estima necesario efectuar ninguna operación de cobertura de tipo de interés.
- e) **Riesgo de precio.** Las operaciones de la Sociedad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

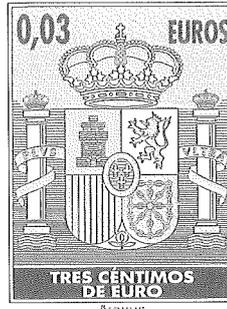
Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte de la Sociedad. En este sentido la Sociedad intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de establecer las estrategias oportunas.

- f) **Riesgo de operaciones.** El sector turístico en general y el segmento hotelero en particular han recuperado ya desde el ejercicio 2022 los niveles de actividad prepandemia, tras los dos años en que se han visto afectados negativamente por la crisis consecuencia de la COVID-19 (2020 – 2021), y que provocaron que la Sociedad sufriese descensos importantes en su ratio de ocupación hotelera y en su precio medio diario por habitación, lo que provocó un empeoramiento de su situación financiera y, por lo tanto, una necesidad de financiación adicional, que se materializó en la solicitud de varias líneas de financiación.

La recuperación de la actividad ha redundado en la mejora sustancial de la cifra de ventas, superando durante el ejercicio 2023 los niveles anteriores a la crisis COVID y en la mejora de la posición financiera de la empresa.



CLASE 8.^a
[SIN DESCRIBIR]



OP0287380

Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Informe de gestión del ejercicio 2023

3. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio.

No se han producido hechos de importancia con posterioridad al cierre del ejercicio, a excepción de la renovación del crédito con la sociedad vinculada Playa negra, S.A.

4. Evolución previsible de la Sociedad.

La Sociedad espera alcanzar en el próximo ejercicio una cifra de negocios de 33,3 millones de euros y un EBITDA de 8,5 millones de euros.

5. Actividades en materia de investigación y desarrollo.

Durante el presente ejercicio no se han llevado a cabo actividades de investigación y desarrollo.

6. Adquisiciones y enajenaciones de acciones propias.

Al cierre del ejercicio 2023 no existen acciones propias en poder de la Sociedad.

7. Estado de información no financiera.

La información no financiera se presenta separadamente y de acuerdo con lo establecido en los artículos 262,5 de la Ley de Sociedades de Capital, y 49 del Código de Comercio, en sus redacciones vigentes dadas por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifican diversas leyes en materia de información no financiera y diversidad.